

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета
градостроительства и земельных ресурсов
администрации г. Новокузнецка

 А.В. Токарев

Комитет градостроительства и земельных ресурсов
администрации г. Новокузнецка

ПАСПОРТ № 304/2017 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес (описание местоположения):	Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал А (строительный номер объекта - 2)
Разрешенное использование:	многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание
Целевое назначение:	под проектирование и строительство многоквартирного дома

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПАСПОРТУ № 304/2017

земельного участка

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка под проектирование и строительство многоквартирного дома.

2. Местоположение земельного участка: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал А (строительный номер объекта – 2).

3. Кадастровый номер земельного участка: 42:30:0601007:16.

4. Площадь земельного участка: 14135 кв.м.

5. Категория земель: земли населённых пунктов.

6. Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание.

7. Обременения, ограничения прав на земельный участок: в границах земельного участка располагается кабельная линия связи.

Необходимость выноса существующих инженерных коммуникаций определяется в процессе проектирования объекта капитального строительства и благоустройства земельного участка.

8. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6, документацией по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденной распоряжением администрации города Новокузнецка от 28.05.2015 №1299.

9. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям теплоснабжения: технические условия выданы Комитетом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Новокузнецка от 18.12.2017 №4765, теплоснабжение объекта -- от существующего теплопровода внутриквартальных тепловых сетей, срок действия технических условий -- 3 года;

- к сетям водоснабжения и водоотведения: технические условия выданы ООО «Водоканал» от 17.03.2015 №В/ДК-Исх-1832/2015, технические условия действительны в течение срока, установленного законодательством РФ;

- к сетям электроснабжения: подключение к сетям электроснабжения осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861.

В соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83, при отсутствии технических условий, а также, если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного

участка. правообладатель земельного участка обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение), к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

10. Срок аренды земельного участка: 5 лет 6 месяцев.
11. Размер ежегодной арендной платы: 46266,65 руб.
12. Размер ежегодного земельного налога: 43730,30 руб.

Паспорт земельного участка подготовлен для проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка *под проектирование и строительство многоквартирного дома* в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка

Р.Р. Габидулина

Ведущий специалист отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка

И.Д. Чесурная

**Договор №
аренды земельного участка**

город Новокузнецк

«__» _____ 201 г.

Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Токарева А.В. – председателя Комитета, действующего на основании Положения о Комитете утвержденного решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 30.09.2009г. № 8/92, с одной стороны, и

_____ с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола аукциона № _____ от __. __. 201 г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается *под проектирование и строительство многоквартирного дома* из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **42:30:06 01 007:16** площадью **14135 кв.м., с адресом: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Новоильинский район, квартал А (строительный номер объекта – 2)** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание.

1.3. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с _____ г. по _____ г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона и *за 5 лет 6 месяцев* составляет _____, в год составляет _____.

3.2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в виде задатка за право заключения договора аренды в размере _____.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором на счет УФК по Кемеровской области ИНН 4217121181, КПП 421701001 (Комитет градостроительства и земельных ресурсов Администрации г.Новокузнецка), р/с 40101810400000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г. Кемерово, БИК 043207001, ОКТМО 32731000.

Вид и код платежа: Аренда за земли городов и поселков, 906 111 05012 04 0000 120. Данный код действует до 25.12.2017г., после указанного срока код и другие платежные реквизиты необходимо уточнить у Арендодателя.

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора.

3.4. Арендная плата за первые *18 месяцев* действия договора аренды вносится в течение 30 дней после подписания Протокола об итогах аукциона. За последующий период действия договора аренды арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе любой из сторон арендная плата в период действия Договора возврату не подлежит.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешенного использования.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Производить улучшения участка, возводить на участке здания, строения сооружения в соответствии с разрешенным использованием и градостроительным планом.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным, разрешенным использованием, при этом соблюдать сервитуты и обременения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.

5.2.2. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к строительству и завершить его в течение срока действия договора.

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности

5.2.5. Содержать строительную площадку и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.1. настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования по содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской областью.

5.2.6. Не нарушать права смежных землепользователей.

5.2.7. Соблюдать следующие ограничения и обременения:

- в границах земельного участка располагается кабельная линия связи.

Необходимость выноса существующих инженерных коммуникаций определяется в процессе проектирования объекта капитального строительства и благоустройства земельного участка.

5.2.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических реквизитов, в срок не позднее, чем через 15 календарных дней.

5.2.9. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества не позднее 15-ти дней с момента государственной регистрации.

5.2.11. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течение 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.

5.2.12. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля, свободный доступ на земельный участок.

5.2.13. В случае прекращения деятельности Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.2.14. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости.

5.2.15. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.1.1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного законодательства;

7.1.2. при неуплате Арендатором арендной платы за первое полугодие действия договора аренды в срок, установленный п. 3.4. настоящего договора и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия договора аренды в установленном размере в течение двух месяцев;

7.1.3. при ликвидации юридического лица и отсутствии правопреемника;

7.2. Право аренды прекращается со дня окончания срока Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение установленного вида разрешенного использования участка не допускается.

8.2. Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения, Арендатор обязан передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего перераспределения. При этом в случае ведения строительных работ без получения разрешения на строительство, арендатор обязан произвести демонтаж недостроенного объекта и освободить земельный участок

8.4. Арендованное имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома с даты государственной регистрации права собственности помещения в здании многоквартирного дома.

8.5. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ
654080 г.Новокузнецк
ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4217121181 КПП 421701001

АРЕНДАТОР
654000, г. Новокузнецк,

р/с _____
банк _____
ИНН _____

А.В. Токарев

М.П.

М.П.