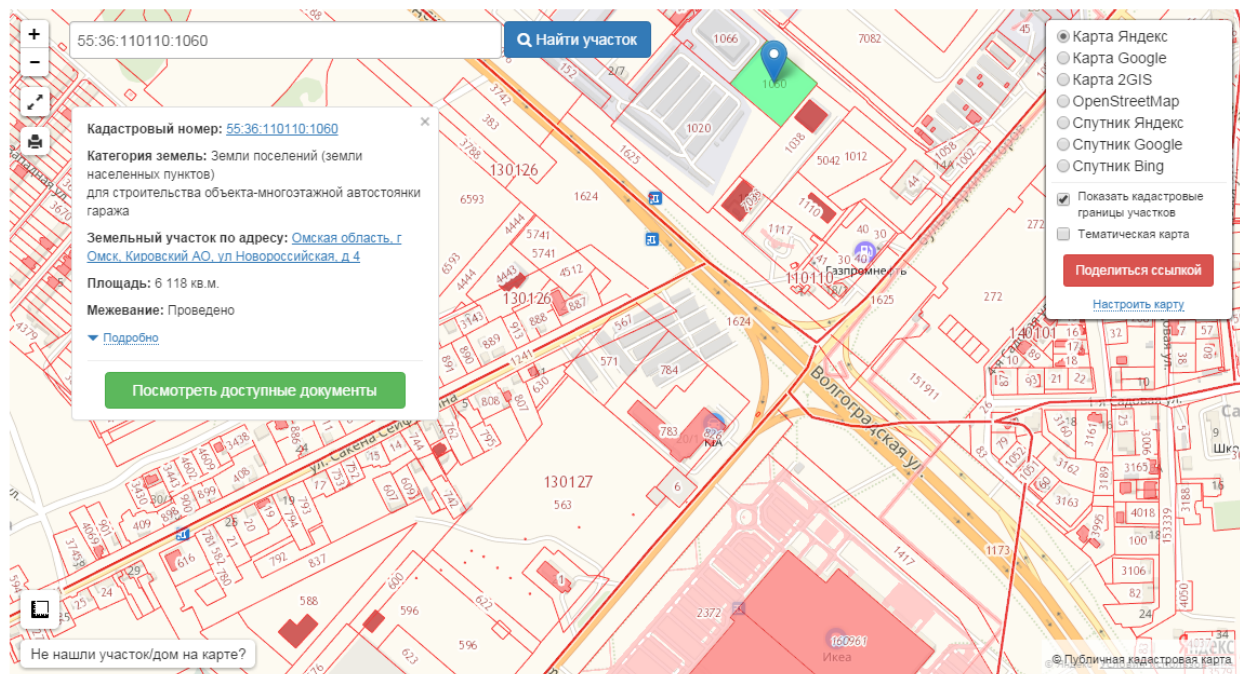


**Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ПРОВОДИТ АУКЦИОН
на право заключения договора аренды земельного участка**

ЛОТ 1

Предмет аукциона: земельный участок, из состава земель населенных пунктов.



Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 55 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица Новороссийская, дом 4.

Площадь: 6118 кв. м.

Кадастровый номер: 55:36:110110:1060.

Разрешенное использование (назначение): Для строительства объекта – многоэтажной автостоянки гаража.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Решение о проведении аукциона: распоряжение Администрации города Омска от 15.02.2018 № 58-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Решение об утверждении условий проведения аукциона: распоряжение заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 16.11.2018 № 2337 «Об утверждении условий проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с градостроительным заключением № 035-А от 01.02.2018 о градостроительных условиях использования земельного участка для предоставления на торгах, утвержденным департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны объектов административно-делового и общественного назначения ОД1-178, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201:

- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м;

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочные основные технико-экономические показатели объекта:

- площадь застройки (кв.м.) – 3500;
- этажность - 3-5;
- площадь общая (кв.м.) - 7350-12250.

Архитектурно-строительная характеристика объекта: индивидуальный или повторно применяемый проект.

В соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации до начала проектирования выполнить инженерные изыскания.

Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

1) подключение объекта возможно к коммунальной системе водоснабжения и коммунальной системе канализации с максимальной нагрузкой в точках подключения:

- водопотребление – 1,5 куб. метра в сутки;
- водоотведение – 1,5 куб. метра в сутки.

Срок подключения объекта к сетям водопровода и канализации не ранее первого полугодия 2019 года.

Срок действия технических условий до 29.08.2020.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения ОАО «ОмскВодоканал» согласно приказам РЭК Омской области на текущий регулируемый период.

2) Подключение объектов капитального строительства к коммунальной системе теплоснабжения: на теплоисточниках МП г. Омска «Тепловая компания» отсутствует техническая возможность подключения дополнительной тепловой нагрузки вследствие отсутствия пропускной способности газопровода.

Обременение в использовании:

Обременение в использовании: в соответствии с выпиской ЕГРН установлен частный сервитут, на основании соглашения об установлении сервитута земельного участка (его части) государственная собственность на который не разграничена №С-68-ГС от 26.10.2017. Срок не определен.

По территории земельного участка проходит водопровод $2d=300$ мм, линия электропередач с размещением двух железобетонных опор, на земельный участок площадью 150 кв. м установлено ограничение в использовании, дата истечения срока действия временного сервитута 24.08.2022. Обеспечить сохранность существующих сетей либо при необходимости обеспечить их вынос. Обеспечить доступ эксплуатирующих организаций к земельному участку в целях ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

В границах земельного участка расположены металлические емкости без правовых оснований, строительный мусор.

Срок аренды по договору аренды земельного участка: 4 года 6 месяцев.

Начальный размер ежегодной арендной платы: 646850,02 руб.

Размер задатка: 646850,02 руб.

Шаг аукциона: в пределах 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 19405 рублей.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:

Форма торгов и подачи предложений о цене: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация города Омска.

Организатор аукциона: департамент имущественных отношений Администрации города Омска.

Порядок проведения аукциона:

- 1) аукцион ведет аукционист;
- 2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона»;
- 3) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером арендной платы;
- 4) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона»; после объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона; затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- 5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается; победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о праве победителя аукциона заключить договор аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона имеет силу договора, лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола о результатах аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Если договор аренды земельного участка, не был подписан и представлен победителем аукциона в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона;

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона;
- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- в аукционе участвовал только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в газете «Третья столица», размещается в сети «Интернет» на официальном сайте организатором аукциона, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Перечень документов, предоставляемых для ознакомления:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- технические условия о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- градостроительное заключение о градостроительных условиях использования земельного участка для предоставления на торгах.

Ознакомление с аукционной документацией возможно в период приема заявок в рабочие дни: понедельник – четверг с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, в пятницу – до 16 часов 00 минут (перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут) по адресу организатора аукциона - продавца: город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 309.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: с момента публикации информационного сообщения по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно.

Порядок внесения и возврата задатка:

1) задаток вносится на текущий счет продавца с момента опубликования информационного сообщения и должен поступить на нижеуказанный счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2) задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

- со дня регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, принятой от заявителя до дня окончания срока приема заявок;

- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе заявителю, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам, не победившим в аукционе, а также заявителям в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок;

- со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

3) задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе; с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями Земельный кодекс Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), засчитываются в счет арендной платы за него; задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельный кодекс порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Расчетный счет для перечисления задатка:

Получатель: департамент финансов и контроля Администрации города Омска (департамент имущественных отношений Администрации города Омска л/с 909.01.001.6),

ИНН: 5508001003, КПП: 550301001, ОКТМО: 52701000, расчетный счет: 40302810700005001116,

Банк получателя: отделение Омск, БИК: 045209001, КБК: 909 000 00000 06 2000 510.

В графе «Назначение платежа» указать: Задаток для участия в аукционе _____ земельный участок с местоположением _____, с кадастровым (дата проведения) номером 55:36:_____.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок приема заявок на участие в аукционе: заявка с прилагаемыми документами в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении, представляется претендентом (либо представителем претендента на основании доверенности) в сроки, указанные в информационном сообщении, регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Отзыв заявок на участие в аукционе осуществляется претендентами до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Дата и время начала приема заявок: 23 ноября 2018 года с 9 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок: 19 декабря 2018 года до 17 часов 00 минут.

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: город Омск, улица Краснофлотская, дом 8. Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, кабинет 309, в рабочие дни: понедельник – четверг с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, в пятницу – до 16 часов 00 минут (перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут). Контактный телефон: 200-276.

Дата, место и время определения участников аукциона: 21 декабря 2018 года, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, (кабинет 314 департамента имущественных отношений Администрации города Омска) в 12 часов 00 минут.

Порядок определения участников аукциона: в день определения участников торгов, установленный в настоящем информационном сообщении, комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, договоров о развитии застроенных территорий (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель приобретает статус участника торгов с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата, место и время проведения аукциона: 25 декабря 2018 года, город Омск, улица К. Либкнехта, дом 33 (на 1-м этаже пристройки к зданию, конференц-зал) в 15 часов 00 минут.

Место и срок подведения итогов аукциона: город Омск, улица К. Либкнехта, дом 33 (на 1-м этаже пристройки к зданию, конференц-зал) **25 декабря 2018 года** по окончании аукциона.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном в статье 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Срок заключения договора аренды: Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если по окончании срока подачи заявок зарегистрирована единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
(находящегося в муниципальной собственности), расположенного в городе Омске,
для строительства, заключенного по результатам аукциона

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент), в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452, и доверенности от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующее на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка от «__» _____ 20 __, (*протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе*), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, в аренду сроком на ____ земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (*находящийся в муниципальной собственности*), расположенный в городе Омске, относящийся к категории земель населенных пунктов, площадью ____ кв.м., именуемый в дальнейшем Участок. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 3).

1.2. Кадастровый номер Участка: _____.

1.3. Местоположение Участка: _____.

1.4. Цель использования Участка: _____.

1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона (*в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер первого арендного платежа за земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона*) и составляет _____ руб. за 12 месяцев.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, за каждый месяц с оплатой до 10-числа месяца, за который производится оплата. Получателем является Управление федерального казначейства по Омской области. В платежном поручении (квитанции) указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж. Арендная плата оплачивается Арендатором в размере и порядке, установленном настоящим договором, с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Сумма задатка, внесенного за участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

1) передать арендованный Участок в субаренду, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора с письменного уведомления Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка;

2) своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором;

3) выполнить следующие условия:

- получить технические условия на проектирование объекта;

- разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

4) не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

5) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановке на арендуемом Участке;

6) соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил. Не допускать загрязнения, захламления Участка;

Обеспечить снятие верхнего плодородного слоя почвы при производстве земляных работ и осуществить его передачу бюджетному учреждению города Омска «Управление дорожного хозяйства и благоустройства», в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

7) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

8) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора, а также убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

9) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов или отчуждения объектов, расположенных на арендуемом Участке;

10) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории;

11) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель (далее – уполномоченные органы), в случаях, предусмотренных законодательством, а также предоставить представителям Арендодателя и (или) уполномоченным органам правоустанавливающие документы на Участок;

12) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия Арендодателя;

13) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить участок и обеспечить свободный доступ для проведения необходимых работ для устранения аварийной ситуации;

В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить свободный доступ представителям собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности;

14) по окончании работ и ввода в эксплуатацию объекта представить Арендодателю акт ввода в эксплуатацию;

15) ежегодно не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным периодом производить сверку платежей.

16) организовать вывоз бытовых отходов и мусора, образовавшихся в результате деятельности и на прилегающих территориях. Вывоз бытовых отходов и мусора осуществляется арендатором Участка самостоятельно или путем заключения договора со специализированной организацией. Если арендатор Участка самостоятельно осуществляет вывоз бытовых отходов и мусора, то обезвреживание и размещение бытовых отходов и мусора производится на полигонах бытовых отходов на основании договора с организациями, имеющими соответствующую лицензию. Исполнение обязанности по организации вывоза бытовых отходов и мусора должно быть подтверждено арендатором Участка договором или иными документами (талон, квитанция).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- 1) осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором;
- 2) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;
- 3) воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 4) досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:
 - использования участка не по целевому назначению;
 - предоставления участка в субаренду без письменного уведомления с Арендодателем;
 - уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, потенциально плодородных слоев и пород, а также неисполнения обязательств по обеспечению снятия верхнего плодородного слоя почвы при производстве земляных работ и осуществлению его передачи бюджетному учреждению города Омска «Управление дорожного хозяйства и благоустройства»;
 - изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - при нарушении иных существенных условий настоящего договора;

При этом арендодатель направляет арендатору письменное уведомление о необходимости исполнения арендатором обязательства в течение 10 дней с момента направления уведомления.

В случае неисполнения обязательств, указанных в уведомлении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление с предложением расторгнуть настоящий договор аренды.

В случае одностороннего отказа, договор аренды земельного участка считается расторгнутым по истечении 1 месяца со дня направления арендодателем письменного уведомления арендатору.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;
- 2) не воспрепятствовать хозяйственной деятельности Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству;
- 3) обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы в сроки и в размере, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.4. Платежи, предусмотренные пунктами 5.2, 5.3 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения согласия между сторонами в судебном порядке.

7. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания договора аренды земельного участка.

7.3. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

7.4 Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

7.5. По окончании срока действия настоящего договора, обязательства сторон прекращаются, договор считается расторгнутым за исключением обязательств по оплате арендной платы и возврата платежей.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами.

8.2. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения об изменении условий договора или его продолжении.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1.¹ Арендатор заведомо согласен на обработку департаментом имущественных отношений Администрации города Омска следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию города Омска и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

¹ для физических лиц

9.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора, и что он имеет право заключить настоящий договор в соответствии со своей правоспособностью.

9.3. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. В случае нахождения на Участке каких-либо объектов Арендатор при необходимости освобождает земельный участок за счет собственных средств, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

9.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

9.6. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора, считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу указанному в договоре или предоставленному Арендатором в соответствии с подпунктом 9 пункта 3.2 раздела 3 настоящего договора.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи Участка (приложение № 1);
- протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (*протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка*) (приложение № 2);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 3).

11. РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель арендной платы: Управление Федерального казначейства по Омской области
(Департамент имущественных отношений Администрации города Омска)

Расчетный счет: № 40101810100000010000

Банк: Отделение Омск

БИК 045209001

Код бюджетной классификации 90911105012040401120, для земель государственная собственность на которые не разграничена

Код бюджетной классификации 90911105024040401120, для муниципальных земель

ИНН получателя 5508001003

КПП получателя 550301001

КОД ОКТМО 52701000

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

Адрес: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8.

Телефон: (3812) 201-109.

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

_____/_____/_____
/ (подпись) (ФИО)

«___» _____ 20__ г.
_____ 20__ г.
М.П.

От Арендатора:

_____/_____
(подпись) (ФИО)

«___»
М.П.

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ года № _____

АКТ

приема-передачи земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена (*находящегося в муниципальной собственности*),
расположенного в городе Омске, для строительства, заключенного по результатам аукциона

г. Омск

Мы, нижеподписавшиеся, департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452, и доверенности от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на территории города Омска от «___» _____ 20__ года и заключенного договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (*находящегося в муниципальной собственности*), расположенного в городе Омске (далее Участок), имеющего следующие характеристики:

1. Категория земель, к составу которой относится Участок: _____
2. Площадь Участка: _____
3. Кадастровый номер Участка: _____
4. Местоположение (адресные ориентиры) Участка: _____

Арендодатель Участок сдал (принял):

(сдал):

Арендатор Участок принял

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВКИ

Департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

г. Омск

«_____» _____ 20__

г.

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество физического лица,
полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество, должность руководителя))

в лице представителя: _____,
(фамилия, имя, отчество)

действующий на основании:

(для юридического лица - наименование учредительного документа,
для физического лица - серия, номер, код подразделения, кем и когда выдан паспорт)

именуемый далее - Претендент,

Адрес Претендента: _____

ИНН Претендента _____ СНИЛС Претендента _____
(для физического лица)

Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для капитального строительства с коммерческим использованием с местоположением:

с кадастровым номером _____

Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Третья столица» от _____ 20__ года № _____ и размещенном в сети «Интернет»;

2) **явиться** _____ **20__** года в отдел конкурсных процедур департамента имущественных отношений Администрации города Омска (г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, кабинет № 309) для получения **уведомления** о признании (непризнании) претендента **участником** аукциона.

С характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и кадастровым планом ознакомлен(а), согласен(на).

С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение ознакомлен(а), согласен(на).

Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

/ _____ /

Реквизиты счета для возврата задатка:

расчетный счет _____
наименование банка _____
БИК банка _____, ИНН получателя _____, ОГРН _____
кор./сч _____
получатель платежа _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____/_____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Заявка принята Продавцом:

_____ час. _____ мин. « ____ » _____ 20 ____ г.

№ регистрации _____

_____/_____

Контактный телефон: 20-02-76.

Информационное сообщение размещено в сети «Интернет»:

torgi.gov.ru

admomsk.ru Официальный портал Администрации города Омска (Администрация –

Подразделения – Департамент имущественных отношений – Аукционы – Продажа и аренда земельных участков)