



Общество с ограниченной ответственностью
«Арка-проект»

СРО «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
Свидетельство СРО-П-180-06022013 от 30.03.2018 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская
Строительная Компания»

**«Комплексное развитие незастроенной
территории общей площадью
52 700 кв.м (5,27 га),
расположенной в пос. Солонцы
Емельяновского района Красноярского
края»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

АП20-2022-ПП2

«Проект планировки территории»
«Исходные данные»

Том 2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Арка-проект»

СРО «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
Свидетельство СРО-П-180-06022013 от 30.03.2018 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская
Строительная Компания»

**«Комплексное развитие незастроенной
территории общей площадью
52 700 кв.м (5,27 га),
расположенной в пос. Солонцы
Емельяновского района Красноярского
края»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

АП20-2022-ПП2

«Проект планировки территории»
«Исходные данные»

Том 2.

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Е.Д. Сергеев
Е.А. Нестерова

2022г.

Состав проекта

Номер тома	Наименование тома	Наименование части	Инвентарный номер
Проект планировки территории			
1	Основная часть проекта планировки		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП1
		Графические материалы	АП20-2022-ПП1
2	Исходные данные		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП2
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП3
		Графические материалы	АП20-2022-ПП3
4	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, поведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП4
5	Охрана окружающей среды		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП5
Проект межевания территории			
6	Основная часть проекта межевания территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПМ1
		Графические материалы	АП20-2022-ПМ1
7	Материалы по обоснованию		

	проекта межевания территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022- ПМ2
		Графические материалы	АП20-2022- ПМ2

Шифр: АП20-2022-ПП2

Состав тома 2

Наименование	Масштаб	№ листа	Инвентар ный номер
Исходные данные			
Пояснительная записка			АП20- 2022- ПП2
<i>На магнитных носителях</i>			
<i>Пояснительная записка</i>			<i>АП20- 2022- ПП2</i>

Содержание

Введение.....	8
Глава I Анализ существующего состояния территории	11
1.1 Анализ территории населенного пункта	11
1.1.1. Природно–климатические условия.....	11
1.1.2. Водные ресурсы	12
1.1.3. Рельеф	13
1.1.4. Геологическое строение, минеральные ресурсы	13
1.2 Местоположение и существующее состояние территории проектирования	14
1.3 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования.....	15
Глава II Инженерные изыскания	21
2.1 Характеристика климата	21
2.2. Сейсмические условия.....	23
2.3 Инженерно- геологические условия участка работ.....	23
2.3.1. Геоморфологическая характеристика, рекогносцировочное обследование	23
2.3.2. Геологическое строение	24
2.3.3. Гидрогеологические условия.....	25
2.3.4. Специфические грунты	26
2.3.5. Физико-геологические процессы и явления.....	27
Глава III Данные для проектирования	28
3.1. Основание для проектирования.....	28
3.2. Исходные данные.....	29
Приложение А. Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022 г. № 164-п.....	31
Приложение Б. Договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края №1 от 28.07.2022 г.	39
Приложение В. Договоры аренды	59
Приложение Г. Сведения об объектах культурного наследия	161

Приложение Д. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий	163
Приложение Е. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ	164
Приложение Ж. Сведения о факторах эпизоотической опасности.....	165
Приложение З. Сведения о наличии территории традиционного природопользования	166
Приложение И. Сведения о наполняемости образовательных учреждений.	167
Приложение К. Сведения от администрации Емельяновского района Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры	168
Приложение Л. Сведения от администрации Солонцовского сельсовета	170
Приложение М. Сведения от Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края.....	171
Приложение Н. Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета (исх.№340-исх от 05.05.2023г).....	173
Приложение О. Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета (исх.№308-исх от 26.04.2023г).....	174
Приложение П. Сведения Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края.....	175

Введение

Проект планировки и межевания выполнен для комплексного развития незастроенной территории, общей площадью 53487 кв.м. (5,3487 га), расположенный в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края, на основании Договора №1 от 28.07.2022г о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края.

Подготовка проекта планировки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных нормативов градостроительного проектирования.

Проект планировки как вид градостроительной документации является стадией реализации действующего генерального плана муниципального образования. В данном случае, проект представляет собой более детальную проработку основных планировочных решений, заложенных в генеральном плане МО «Солонцовский Сельсовет».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект разработан в геоинформационной системе, в качестве топографической основы использована топографическая съемка масштаба 1:1000 сроком изготовления не более 2-х лет.

Задачами проекта планировки являются:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства социального, культурно-бытового, коммунального и иного назначения;
- установление красных линий;
- определение характеристик планируемого развития территории,
- определение характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и

необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- определение очередности планируемого развития территории, в т.ч. этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Целью разработки проекта является утверждение документации по планировке территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения существующих и планируемых элементов планировочной структуры,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, создания предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Границы проекта планировки и межевания, на которых планируется размещение объектов капитального строительства и сопутствующей инфраструктуры в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории, рассредоточены в центральной части поселка Солонцы, ближе к восточной границе, и представлены в четырех кварталах существующей сложившейся застройки. Территория расположена на следующих существующих земельных участках: 24:11:0090104:2304, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:2220.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 5,3487 га. Большая часть площадки не застроена, поверхность не спланирована, рельеф частично нарушен.

В соответствии с функциональным и территориальным зонированием границами проектирования определены элементы планировочной структуры – кварталы. В границы планируемых кварталов входит жилая и нежилая застройка с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

Проект планировки предусматривает размещение жилой застройки, состоящей из 7 многоквартирных домов, спортивного комплекса, административного здания, автомойки самообслуживания легковых автомобилей на 2 поста, станции технического обслуживания легковых автомобилей на 2 поста (без малярно-жестяных работ, магазина, объектов и

систем инженерно-технического обеспечения проектируемых объектов (трансформаторные подстанции, тепловые сети, сети водоснабжения, сети водоотведения, кабельные электрические сети).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, а именно:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.07.2016);

- Генеральным планом муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденным решением Совета депутатов Солонцовского сельсовета № 2-01Р от 20.09.2015;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденными решением Совета депутатов Солонцовского сельсовета № 6-19Р от 25.12.2015;

- Региональными нормами градостроительного проектирования Красноярского края (утверждены постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 г. № 631-п).

Глава I Анализ существующего состояния территории

1.1 Анализ территории населенного пункта

Территория Солонцовского сельсовета расположена в восточной части Емельяновского района Красноярского края и вытянута узкой полосой с запада на восток. В юго-западной части граничит с землями Элитовского сельсовета, в северо-западной и северной части поселение граничит с землями муниципального образования поселок Емельяново, Шуваевского сельсовета, на северо-востоке с землями Частоостровского сельсовета, на востоке отделяется рекой Енисей от земель Березовского района. Южная граница муниципального образования плавно переходит в пригород г.Красноярска.

Общая площадь в административных границах плана составляет 13 922,44 га. На территории сельсовета имеется два населенных пункта – поселок Солонцы с населением 3 786 человек и село Дрокино с населением 1 334 человек.

1.1.1. Природно–климатические условия

По природно-климатическим условиям территория района относится к умеренно-прохладному агроклиматическому району с резко выраженной континентальностью.

Район характеризуется суммой активных температур выше $+10^{\circ}\text{C}$ – 1790, а температуры $+5^{\circ}\text{C}$ – 2092, среднемесячная температура воздуха самого теплого месяца июля составляет $+19^{\circ}\text{C}$, а самого холодного января – -16°C .

Средняя продолжительность безморозного периода – 120 дней, с температурой $+10^{\circ}\text{C}$ – 114 дней, средняя дата последнего заморозка – весной 22 июня, первого, осенью – 20 сентября. Длительность отопительного сезона составляет 234 дня.

Снежный покров устанавливается не сразу. Обычно первый снежный покров лежит недолго и после первого потепления сходит. Устойчивый снежный покров отмечается в первой декаде ноября и сходит в первой декаде апреля. Высота снежного покрова составляет 20-40 см. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 2 м, вечной мерзлоты нет.

По условиям влагообеспеченности территория сельского муниципального образования относится к влагодефицитной. Среднегодовое количество осадков составляет менее 350 мм.

Преобладающими являются ветры юго-западного направления. Поселение не попадает в шлейф выбросов промышленных предприятий края.

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию земли поселения расположены в лесостепной зоне края.

Рельеф территории сельского муниципального образования равнинно-увалистый. Увалы обычно асимметричной формы, склоны их часто пологие, местами крутые, изрезаны оврагами. Увалы разделены понижениями. В целом район благоприятен для размещения строительства.

Растительность на территории муниципального образования распределяется неоднородно. Преобладает степная растительность, по долине реки Кача и ручья Нанжуль редкие березо-осиновые леса, распространенные также по склонам холмов и оврагов. Хвойные леса на территории муниципального образования отсутствуют. Подлесок редкий – из спиреи, рябины, черемухи, иногда отсутствует.

Почвенный покров земель СПК «Солонцы» и Солонцовского сельсовета представлен черноземами выщелоченными среднегумусными слабосмытыми; черноземами карбонатными слаборазвитыми, слабосмытыми; черноземами обыкновенными среднегумусными маломощными; черноземами обыкновенными среднегумусными среднемощными. Грунты представлены суглинками и супесями.

1.1.2. Водные ресурсы

Поверхностные воды

Река Кача и ее основной приток ручей Нанжуль принадлежат к бассейну реки Енисей. Кача – левый приток. Долина р.Качи террасирована. Питание р.Качи смешанное с преобладанием снегового. Весной, во время таяния снегов, р.Кача наиболее многоводна. В весенне-летний период река маловодная, уровень повышается только в период затяжных дождей. Половодье начинается в апреле – мае и длится 7-10 дней. Подъем уровня реки 10-15 дней. В период половодья высота подъема уровня воды составляет обычно 1,5-2 метра. Вода заливают всю пойму.

На территории Солонцовского сельсовета находятся несколько водных объектов – р.Кача, протекает с северо-запада на юг; и р.Нанжуль течет с северо-востока на юго-западе впадает в р.Кача. Река Кача пересекает существующий поселок Солонцы с северо–запада на юг, на протяжении 1616 м, ширина реки от 7,0 м до 10-12 м, наибольшая 25 м. Отрезок р.Кача совпадает по контуру с границей с.Дрокино. Глубина реки на перекатах составляет 0,2-0,5 м на плесках от 0,5 до 2 м. Скорость течения на плесках 0,1-0,2 м/сек., на перекатах до 1,4 м/сек. Дно р.Кача преимущественно песчано-галечное. Ледовый покров образуется во второй декаде ноября, в малоснежные зимы река местами промерзает до дна и вода с вышележащих участков выходит на поверхность, и образует наледи слоем до 1 м и более. Весенний ледоход наблюдается редко, чаще лед тает на месте.

Воды реки Качи для целей коммунально-бытового водоснабжения населения не используются.

1.1.3. Рельеф

Населенные пункты расположены на правобережной и левобережной надпойменных террасах р.Кача и р.Нанжуль.

Рельеф поверхности п.Солонцы сложный, равнинно увалистый, изрезан оврагами. Заболоченностей на участках нет, глубина залегания грунтовых вод – 12-15 м.

Рельеф с.Дрокино представляет собой увалистые равнины, расчлененные логами, с явно выраженным уклоном к реке Кача. Подземные воды встречены на глубине 1,2 м.

1.1.4. Геологическое строение, минеральные ресурсы

Структурообразующие горные породы на площади муниципального образования в геологическом плане представляют четвертичные отложения и представлены глинистыми породами, перекрывающими девонские песчаники, известняки и алевролиты.

Вертикальный геологический разрез глинистых пород (сверху вниз): суглинок тяжелый мощностью 5 м; глина легкая мощностью до 3 м; глина тяжелая с галькой мощностью до 5м.

Глинистая фракция всего разреза представлена монтмориллонитом с примесью гидрослюда, редко магнезиальных силикатов из неглинистых минералов, много гидроокислов железа и карбонатов (до 6%).

Физико-механические свойства слоев: суглинок тяжелый выдерживает допустимую нагрузку 1,5-2 кг/см², глина легкая имеет верхний предел пластичности 50, нижний – 21 (коэффициент уплотнения 0,026), глина тяжелая плотная тугопластичная допустимая нагрузка 4-10 кг/см².

Просадочный коэффициент на рассматриваемых площадках колеблется от 0,01 до 0,08, что не является опасным, так как мощность рассмотренных отложений не велика. С глубиной величина просадочного коэффициента увеличивается до 0,1.

Рекомендуемые инженерно-геологические мероприятия: съем грунта на 1,5-2 м в случае мощности глинистых отложений более 5 м; планировочные работы; правильная организация поверхностного стока.

Глубина залегания грунтовых и агрессивных вод от дневной поверхности более 50 м.

Месторождения на территории муниципального образования представлены строительными материалами. Расположение месторождений этого вида сырья вблизи Красноярска делает их востребованными и объясняется потребностью в нем предприятий стройиндустрии. Песчано-гравийные материалы приурочены к речным террасам и островам долины р.Енисей и используются в качестве наполнителей различных марок бетонов, оснований для покрытия автомобильных дорог, строительства обходной

дороги вокруг г.Красноярска. На территории муниципального образования лицензированы следующие месторождения общестроительных материалов: «Нанжульское», месторождение «Песчанка», притрассовое «Солонцы».

1.2 Местоположение и существующее состояние территории проектирования

В представленных материалах по обоснованию проекта планировки и межевания кварталы имеют условные номера.

Квартал №1 ограничен:

- на севере – ул. Луговая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- на востоке и на юге – ул. Новая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- на западе – местная улица в жилой застройке.

Квартал №2 расположен западнее квартала №1 и ограничен:

- на севере – ул. Луговая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- на юге – ул. Новая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- на западе и востоке – местные улицы в жилой застройке.

Квартал №3 расположен с юга от квартала №2 и ограничен:

- на севере – ул. Новая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- на востоке – ул. Строительная (местная дорога);
- на юге – ул. Нагорная (местная улица);
- на западе – ул. Кирпичная (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения).

Квартал №4 расположен на севере от квартала №2 и ограничен:

- с юга – ул. Луговая (генеральным планом предусмотрена как транзитная автодорога местного значения);
- с востока – ул. Молодежная (местная дорога);
- с запада и севера – местные дороги.

В настоящее время планируемая территория преимущественно не застроена, поверхность не спланирована. На участках имеются элементы зданий и сооружений (фундаменты, бетонные площадки, бесхозные ограждения), подлежащие демонтажу за счет средств застройщика.

Рельеф местами нарушен, имеет выраженный уклон на запад, юго-запад.

Планировочные решения требуют переноса части сетей инженерно-технического обеспечения. Вынос сетей осуществляется только в

соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций. Технические условия заказчик получает на момент разработки документации на строительство планируемых объектов. Приведенные в проекте решения не являются основанием для выноса/демонтажа коммуникаций.

1.3 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования

Проект выполнен на основе Генерального плана муниципального образования Солонцовский Сельсовет, утвержденного решением Совета депутатов Солонцовского Сельсовета № 2-01Р от 20.09.2015, и Правил землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский Сельсовет, утвержденных решением Совета депутатов № 6-19Р от 25.12.2015.

В соответствии с графическим документом «Карта градостроительного зонирования территории МО Солонцовский сельсовет» Правил землепользования и застройки МО Солонцовский сельсовет территория проекта относится к следующим территориальным зонам:

- жилая – зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- жилая – зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- общественно-деловая зона (ОД);
- коммунально-складская зона (СК).

Территориальное зонирование определяет следующие виды разрешенного использования земельных участков.

Для зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3):

Основные виды разрешенного использования:

- 1) жилая застройка (код – 2.0), за исключением передвижного жилья (код – 2.4), участков для личного подсобного хозяйства (код – 2.2) и многоэтажной жилой застройки (код – 2.6);
- 2) образование и просвещение (код – 3.5);
- 3) коммунальное обслуживание (код – 3.1);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
- 5) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

6) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);

7) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);

8) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;

9) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

10) предпринимательство (код – 4.0);

11) общее пользование водными объектами (код – 11.1).

Условно разрешенные виды использования:

1) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

2) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) общественное управление (код – 3.8);

4) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);

6) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей;

7) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения вертолетных площадок;

8) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1).

Для зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4):

Основные виды разрешенного использования:

1) жилая застройка (код – 2.0), за исключением передвижного жилья (код – 2.4) и участков для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2);

2) образование и просвещение (код – 3.5);
3) коммунальное обслуживание (код – 3.1);
4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
5) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

6) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);

7) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);

8) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;

9) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

10) предпринимательство (код – 4.0);

11) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

12) общее пользование водными объектами (код – 11.1).

Условно разрешенные виды использования:

1) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

2) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, моленные дома);

3) общественное управление (код – 3.8);

4) обеспечение научной деятельности (код – 3.9) в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);

6) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей;

7) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения вертолетных площадок;

8) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1).

Для общественно-деловой зоны (ОД):

Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

2) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);

3) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

4) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);

5) здравоохранение (код – 3.4);

6) образование и просвещение (код – 3.5);

7) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;

8) общественное управление (код – 3.8);

9) обеспечение научной деятельности (код – 3.9) в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры);

10) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);

11) предпринимательство (код – 4.0);

12) спорт (код – 5.1);

11) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

12) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);

13) общее пользование водными объектами (код – 11.1).

Условно разрешенные виды использования:

1) культурное развитие (код – 3.6), в части устройства размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

2) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей.

4) жилая застройка (код – 2.0), за исключением приусадебных участков личного подсобного хозяйства (код – 2.2);

5) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения вертолетных площадок;

6) причалы для маломерных судов (код – 5.4).

Для коммунально-складской зоны (КС):

Основные виды разрешенного использования:

1) энергетика (код – 6.7), в части размещение объектов теплового, электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

2) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей;

3) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

5) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);

6) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1);

7) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

8) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1);

9) автомобильный транспорт (код – 7.2);

10) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);

11) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);

12) общее пользование водными объектами (код – 11.1).

Условно разрешенные виды использования:

1) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

2) здравоохранение (код – 3.4);

3) образование и просвещение (код – 3.5);

4) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

5) общественное управление (код – 3.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

6) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры);

7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);

8) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых;

9) выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);

10) спорт (код – 5.1);

11) легкая промышленность (код – 6.3);

12) пищевая промышленность (код – 6.4);

13) строительная промышленность (код – 6.6), за исключением производства кирпичей, цемента;

14) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения вертолетных площадок;

15) железнодорожный транспорт (код – 7.1);

16) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код – 4.1);

2) магазины (код – 4.4);

3) общественное питание (код – 4.6);

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

5) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод);

6) причалы для маломерных судов (код – 5.4).

Глава II Инженерные изыскания

В проекте использованы сведения из технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, шифр: 22-159-ИГИ, сведения из технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр: 22-160-ИГДИ, выполненные ООО ПКФ «ПОЛАРИС» в 2022г.

Отчеты предоставлены заказчиком.

2.1 Характеристика климата

Климат района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. В соответствии с СП 131.13330.2020 участок расположен в I-ом климатическом районе, в подрайоне IV.

Температура воздуха. Термический режим исследуемого района формируют в основном радиационные и циркуляционные факторы, а также характер подстилающей поверхности.

Климат района резко континентальный. Среднегодовая температура воздуха в Красноярске положительная и составляет 1,2 °С. В годовом ходе самая низкая температура приходится на январь и составляет минус 16 °С. В отдельные годы она значительно ниже, например, в январе 1940г среднемесячная температура воздуха была минус 30 °С.

Переход температуры воздуха через 10°C, характеризующий начало летнего сезона, происходит 15-20 мая. Продолжительность летнего сезона составляет 100-110 дней. Наиболее высокие температуры приурочены к июлю, средняя температура которого равна 18,7 °С.

В годовом ходе средняя суточная амплитуда колебания температуры воздуха наименьшие значения имеет с октября по февраль (2-4 °С), наибольшего значения она достигает в июне-июле (8 °С). Температурные характеристики приведены в таблицах 2.1-2.2.

Таблица 2.1

Характеристика	величина (°С)
1. Среднегодовая температура воздуха	1,2
2. Абсолютная температура воздуха минимальная	-48
максимальная	37
3. Температура воздуха наиболее холодных	
суток обеспеченностью 0.98	-42
0.92	-39
4. Температура воздуха наиболее холодной	
пятидневки обеспеченностью 0.98	-40
0.92	-37

Таблица 2.2. Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С).

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-16,0	-14	-6,3	1,9	9,7	16	18,7	15,4	8,9	1,5	-7,5	-13,7	1.2

Осадки. Район относится к зоне достаточного увлажнения Среднегодовое количество осадков по метеостанции Красноярск - Северный - 486 мм. Большая часть выпадает в теплое время года (4-9 месяцы) - 78%.

Снежный покров появляется 16 октября, самая ранняя дата появления - 4 сентября, самая поздняя - 9 ноября. Средняя многолетняя дата образования устойчивого снежного покрова 4 ноября.

Район строительства находится в пределах II гололедной зоны азиатской части России. Толщина стенки гололеда (в мм) на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, превышаемая раз в 5 лет равна 5 мм.

Нормативное значение снеговой нагрузки для района строительства, принадлежащего (согласно СП 20.13330.2016) к III снеговой зоне, составляет 1,5 кН/м².

Ветер. Для района работ характерна однородность режима ветра в течение всего года, что объясняется условиями орографии. Направление долины Енисея совпадает с преобладающим направлением ветра, повторяемость юго-западных ветров очень велика в течение всего года (30-53%), в январе повторяемость этих ветров вместе с западными составляет

80%. Наименьшее среднемесячное значение скорости ветра (1,9 м/с) наблюдается в июле и августе, когда преобладают процессы трансформации воздушных масс и ослабевает циклоническая деятельность. Наибольшие скорости ветра (3,3–3,6 м/с) приходятся на месяцы с усиленной циклонической деятельностью, преимущественно на апрель, май, октябрь и ноябрь. Максимальная скорость ветра достигает 29 м/с. Направление ветра в течение года юго-западное. Средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 2,5 м/с.

Нормативное значение ветрового давления для района строительства, принадлежащего III ветровому району, составляет 0,38 кПа.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов района изысканий по Схематической карте нормативных глубин промерзания (Зильберглейт А.М.) для суглинков 2,5 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов района изысканий по теплотехническим расчетам согласно рекомендациям, п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет 1,74 м.

2.2. Сейсмические условия

В геоструктурном отношении район работ расположен на сопряжении двух крупнейших структур: Алтае-Саянской складчатой области и Западно-Сибирской плиты, в пределах их составных частей, соответственно: Красноярского поднятия и Кемчугской впадины.

Сейсмичность района. Согласно СП 14.13330.2018 и карте общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-2015) исходная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности: А (10%) – 6 баллов, В (5%) – 6 баллов, С (1%) – 8 баллов.

Категория опасности процессов землетрясений при интенсивности в 6 баллов оценивается как опасная, согласно табл. 5.1 СП 115.13330.2016.

По сейсмическим свойствам грунты, слагающие разрез территории изысканий, согласно СП 14.13330.2018 таблица 1 относятся: грунты ИГЭ-1, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-6 - ко II категории, грунты ИГЭ-2, ИГЭ-5 к III категории.

При полном водонасыщении все вышеуказанные грунты относятся к III категории.

2.3 Инженерно- геологические условия участка работ

2.3.1. Геоморфологическая характеристика, рекогносцировочное обследование

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах левобережной части реки Енисей.

Территория изысканий расположена в черте поселковой застройки.

Участок 1 (скв. 1). Территория изысканий расположена в северной части п. Солонцы. Общий уклон рельефа с северо-востока на юго-запад. С южной стороны вдоль участка работ проходит дренажная канава, линия электропередач 10кВ, асфальтированная ул. Новостроек, с северной стороны к участку работ примыкает территория котельной. Центральную и северо-западную часть занимает откос высотой от 0,5 м до 3,91 м. территория насыщена инженерными коммуникациями (водопровод, теплотрасса, др.) Абсолютные отметки поверхности в границах съемки варьируют от 160,0 м до 171,0 м.

Участок 2 (скв. 2). Территория работ находится в пределах жилой застройки по ул. Новостроек. С южной стороны от участка расположен детский сад, с западной – деревянные постройки (сарай). В восточной части участка с юга на север проходят линии электропередач (10 кВ, 0,4 кВ), водопровод, канализация. Абсолютные отметки поверхности в границах съемки варьируют от 168,0 м до 177,0 м.

Участок 3 (скв. 3). Территория работ находится в южной части п. Солонцы. С южной стороны проходит откос высотой от 0,99 м до 2,48 м, с западной – Дом культуры. С северной стороны проходит асфальтированная дорога. Территория насыщена инженерными коммуникациями. Абсолютные отметки поверхности в границах съемки варьируют от 163,0 м до 169,0 м.

Участок 4 (скв. 4). Территория изысканий имеет общий уклон в юго-западном направлении. Рельеф локально нарушен, спланирован. Территория покрыта травяной растительностью, произрастают единичные хвойные деревья (сосна). С западной, юго-западной стороны с общим направлением юг-север наблюдаются откосы высотой от 0,64 м до 1,38 м и с северной стороны с востока на запад - откос высотой 0,21-0,75 м с дренажной канавой. Наблюдаются навалы грунта (+1,0 м), ямы (-2,31 м), элементы фундамента, огороды, единичные постройки (сарай). С юго-восточной стороны от выработки находится выход грунтовых вод. С юго-восточной, восточной, северной стороны проходят инженерные коммуникации (водопровод, линия электропередач 10 кВ). С восточной стороны к участку работ примыкает СНТ «Ветерок». Абсолютные отметки поверхности в границах съемки варьируют от 180,0 м до 194,0 м.

2.3.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории работ, до разведанной глубины 10,0 м принимают участие современные (pQIV), техногенные (tQIV), аллювиально-делювиальные (adQ) четвертичные отложения.

В вертикальном разрезе рассматриваемого участка выделены следующие инженерно-геологические слои (сверху вниз):

Почвенно-растительный слой вскрыт выработками скв. 1, скв. 4 с поверхности до 0,3-0,4 м.

Техногенные четвертичные отложения (tQIV): насыпной грунт - суглинок серого цвета, твердый, с вкл. гравия, гальки до 10%. Грунты вскрыты выработками скв.2, скв. 3 с поверхности до глубины 0,3 м. Вскрытая мощность слоя 0,3 м.

Аллювиально-делювиальные четвертичные отложения adQ: суглинок коричневого цвета, твердый, участками полутвердый, слабо/среднепросадочный, макропористый. Грунты вскрыты всеми выработками под ПРС и насыпными грунтами в интервалах глубин от 0,3-0,4 м до 3,0-6,3 м. Вскрытая мощность слоя 2,7-5,9 м;

- супесь коричневого цвета, твердая, участками пластичная, слабопросадочная, макропористая.

Грунты вскрыты выработками скв. 1, скв. 2, скв. 3 в средней части разреза в интервалах глубин от 3,0-6,0 м до 5,0-8,0 м. Вскрытая мощность слоя 2,0-4,0 м;

- суглинок коричневого цвета, твердый, участками полутвердый, непросадочный, с прослоями песка мелкого. Грунты вскрыты выработками скв. 1, скв. 4 в средней части разреза и его основании в интервалах глубин от 6,0-6,3 м до 8,5-10,0 м. Вскрытая мощность слоя 2,5-3,7 м;

- суглинок коричневого цвета, тугопластичный, непросадочный, с прослоями песка мелкого. Грунты вскрыты выработками скв. 1, скв. 2, скв. 3 в средней части разреза и его основании в интервалах глубин от 3,0-8,5 м до 4,5-10,0 м. Вскрытая мощность слоя 1,5-1,9 м;

- супесь коричневого цвета, твердая, непросадочная, с прослоями песка мелкого. Грунты вскрыты выработкой скв. 2 в основании разреза в интервале глубин от 8,0 м до 10,0 м. Вскрытая мощность слоя 2,0 м;

- песок мелкий, коричневый, маловлажный, средней плотности. Грунты вскрыты выработкой скв. 3 в нижней части разреза и его основании в интервалах глубин от 7,0-9,4 м до 7,5-10,0 м. Вскрытая мощность слоя 1,1 м.

2.3.3. Гидрогеологические условия

На период изысканий подземные воды в пределах участка работ до глубины 10,0 м не вскрыты.

Следует отметить, что в период строительства и эксплуатации сооружений, вследствие нарушения естественных условий аэрации верхнего слоя (экранирование дневной поверхности, концентрация влаги в результате тепловлагопереноса, недостатков в организации поверхностного стока, инфильтрации техногенных вод в местах разрывов водонесущих коммуникаций и т.д.), в слабоводопроницаемых глинистых грунтах не

исключено образование водоносного горизонта техногенного генезиса, в глинистых грунтах будет происходить дальнейшее накопление влаги и изменение влажностного режима в сторону увеличения естественной влажности, и как следствие переход суглинков из твердого/полутвердого состояния в мягкопластичное и текучее, что в свою очередь приведет к ухудшению их строительных свойств.

Приближенное значение величины коэффициента фильтрации грунтов приводится по табличным данным (по Н.А. Плотникову «Справочное руководство гидрогеолога», Том 1, Недра, 1979 г) и составляет 0,1-0,001 для суглинков, по ГОСТ 25100 грунты классифицируются как слабопроницаемые/водонепроницаемые, 1-0,1 м/сут. для супесей, по ГОСТ 25100 грунты классифицируются как водопроницаемые/слабоводопроницаемые, 10-1 м/сут для песков мелких с примесью глинистых частиц, по ГОСТ 25100 грунты классифицируются как сильноводопроницаемые/водопроницаемые.

2.3.4. Специфические грунты

Из перечня специфических грунтов, установленных СП 47.13330.2016, в пределах рассматриваемого участка работ, распространены техногенные, просадочные грунты:

- техногенные грунты: насыпной грунт - суглинок серого цвета, твердый, с вкл. гравия, гальки до 10%. Грунты вскрыты выработками скв.2, скв. 3 с поверхности до глубины 0,3 м. Вскрытая мощность слоя 0,3 м. Грунты неоднородны в плане и разрезе, не рекомендуются в качестве несущего слоя.

- просадочные грунты: суглинок коричневого цвета, твердый, участками полутвердый, макропористый. Грунты вскрыты всеми выработками под ПРС и насыпными грунтами в интервалах глубин от 0,3-0,4 м до 3,0-6,3 м, вскрытой мощностью 2,7-5,9 м и супесь коричневого цвета, твердая, участками пластичная, макропористая. Грунты вскрыты выработками скв. 1, скв. 2, скв. 3 в средней части разреза в интервалах глубин от 3,0-6,0 м до 5,0-8,0 м, вскрытой мощностью 2,0-4,0 м.

В пределах участка работ данными свойствами обладают аллювиально-делювиальные образования. Просадочные грунты, карбонатизированные, имеют своеобразную макропористую структуру, повышенную пористость. Грунтовые условия по просадочности I типа.

Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Исключение составляет центральная часть территории изысканий (участок скв. 2), где просадка грунта от собственного веса при замачивании равна 0,96 см. Минимальное значение начального просадочного давления для просадочного суглинка составило 0,045 МПа на глубине 2,0 м от дневной

поверхности на участке скв. 4. Минимальное значение начального просадочного давления для просадочной супеси составило 0,200 МПа на глубине 4,0 м от дневной поверхности на участке скв. 1. Расчет грунтовых условий по просадочности приведен в приложении 8.

Просадочные суглинистые грунты (ИГЭ-1) характеризуются как слабопросадочные, участками среднепросадочные (ГОСТ 25100 таблица Б.2.14) при нагрузке 300 кПа, относительная просадочность изменяется от 0,042 до 0,011 д.ед, при общей тенденции снижения ее с глубиной. Просадочные супесчаные грунты (ИГЭ-2) характеризуются как слабопросадочные (ГОСТ 25100 таблица Б.2.14) при нагрузке 300 кПа, относительная просадочность изменяется от 0,013 до 0,010 д.ед, при общей тенденции снижения ее с глубиной. Просадочные грунты расположены в пределах зоны аэрации, подвержены дополнительному увлажнению. При замачивании просадочных грунтов происходит снижение несущей способности грунтового основания и возможна дополнительная деформация (просадка) от собственного веса или внешней нагрузки.

2.3.5. Физико-геологические процессы и явления

К физико-геологическим процессам, неблагоприятно влияющим на условия строительства сооружения, его устойчивость и нормальную эксплуатацию, а также требующим принятия специальных проектных решений и мероприятий, в материалах инженерно-геологических изысканий отмечены процессы морозного пучения, процессы сейсмичности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов изысканий по Схематической карте нормативных глубин промерзания (Зильберглейт А.М.) для суглинков 2,5 м. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов района изысканий по теплотехническим расчетам согласно рекомендациям п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет 1,74 м.

По степени морозоопасности грунты в зоне сезонного промерзания-оттаивания согласно ГОСТ 25100-2020 относятся: грунты ИГЭ-1 - к непучинистым. С учетом возможного повышения природной влажности до состояния полного водонасыщения грунты ИГЭ-1 перейдут в разряд сильнопучинистых.

Категория опасности процессов морозного пучения, согласно СП 115.13330.2016 табл. 5.1, оценивается как опасная.

При промерзании грунтов, способных к морозному пучению, происходит увеличение их объема, при оттаивании происходит разуплотнение грунтов, сопровождающееся осадкой и снижением несущей способности. Напряжения и деформации, возникающие в процессе пучения грунтов основания вызывают деформацию и нарушают эксплуатационную пригодность подземных и наземных конструкций сооружений.

Неблагоприятные физико-геологические явления и процессы в пределах участка работ, сложенной просадочными грунтами, могут проявиться в виде просадки грунта ИГЭ-1 от внешней нагрузки и собственного веса при замачивании их инфильтрационными и техногенными водами в период строительства и эксплуатации.

В период обильного выпадения атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния в процессе строительства возможно подтопление строительных котлованов и оплывание стенок, так как в верхней части разреза залегают суглинистые грунты чувствительные к изменению влажностного режима (при увеличении естественной влажности, грунты ИГЭ–1 переходят преимущественно в текучее состояние).

Эндогенные процессы связаны с сейсмичностью района изысканий. Согласно Общему сейсмическому районированию Российской Федерации (ОСР-2015) сейсмичность участка работ составляет в баллах шкалы MSK-64 при трех степенях сейсмической опасности: А (10%) – 6 баллов, В (5%) – 6 баллов, С (1%) – 8 баллов.

Категория опасности процессов землетрясений при интенсивности в 6 баллов оценивается как опасная, согласно табл. 5.1. СП 115.13330.2016.

Глава III Данные для проектирования

3.1. Основание для проектирования.

Площадь в границах проекта планировки и межевания составляет 5,3487га.

Основанием для проектирования являются следующие документы:

- Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022 г. № 164-п. (приложение А)
- Договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края №1 от 28.07.2022 г. (Приложение Б)
- Приказ №33/1 от 20.09.2022 г. «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания незастроенной территории, расположенной в п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденный директором ООО «ССК» (Приложение Б.1)

В Приложении В представлены правоустанавливающие документы на земельные участки с кадастровыми номерами 24:11:0090102:3411, площадь 2 090,0 кв. м; 24:11:0090104:2220, площадь 4 861,0 кв. м; 24:11:0090104:539, площадь 2 500,0 кв. м; 24:11:0090104:4244, площадь 3 717,0 кв. м; 24:11:0090104:4170, площадь 11 644,0 кв. м; 24:11:0090104:2304, площадь 27 893,0 кв. м:

- Договор аренды №1КРТ земельного участка от 25.08.2022г
- Договор аренды №2КРТ земельного участка от 25.08.2022г
- Договор аренды №3КРТ земельного участка от 25.08.2022г
- Договор аренды №4КРТ земельного участка от 25.08.2022г
- Договор аренды №5КРТ земельного участка от 25.08.2022г
- Договор аренды №6КРТ земельного участка от 25.08.2022г

3.2. Исходные данные

Перед началом выполнения работ по разработке документации по планировке территории выполнен сбор исходных данных, включающих сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий, о наличии действующих санитарно-защитных зон, сведения об объектах социального обеспечения, а также объектах и территориях, оказывающих влияние на проектирование и нормальное функционирование объектов капитального строительства.

На основании полученных сведений, разработаны проектные решения территории, представленные в томе АП20-2022-ППЗ.

Сведения получены от уполномоченных организаций и представлены в приложениях Г – К:

- Сведения об объектах культурного наследия (приложение Г);
- Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий (приложение Д);
- Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ (приложение Е);
- Сведения о факторах эпизоотической опасности (приложение Ж);
- Сведения о наличии территории традиционного природопользования (приложение З);
- Сведения о наполняемости образовательных учреждений (приложение И);
- Сведения от администрации Емельяновского района Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры (приложение К);

- Сведения от администрации Солонцовского сельсовета (приложение Л);
- Сведения от Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края (приложение М);
- Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета (исх.№340-исх от 05.05.2023г) (приложение Н);
- Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета (исх.№308-исх от 26.04.2023г) (приложение О);
- Сведения Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края (приложение П)

Приложение А. Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022 г. № 164-п.



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

660015, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новая 1-2,
8-39133-34-125, 8-39133-34-119, 8-39133-34-180, www.soloncy24.ru e-mail: adm.soloncy@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2022г.

№ 164-п

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденными Решением Солонцовского сельского Совета депутатов от 25.12. 2015 года №6-19Р, руководствуясь Уставом Солонцовского сельсовета, постановляю:

1. Осуществлять комплексное развитие незастроенной территории поселка Солонцы, расположенной по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек.

2. Местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, а также перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего постановления, определить согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

3. Осуществить реализацию комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в течение не более 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Реализацию комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории. Самостоятельная реализация настоящего постановления муниципальным образованием Солонцовский сельсовет, равно как его реализация юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации не осуществляется.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

6. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в официальном издании органов местного самоуправления Солонцовского сельсовета «Солонцовские новости».

Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



А.И. Буценен

Месторасположение: Российская Федерация, Красноярский край,
Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек.

Площадь: 52 705 кв.м.

Графическое описание месторасположения границ незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы ул. Новостроек.



□ - границы территории, подлежащей комплексному развитию
незастроенной территории поселка Солонцы общей площадью 52 705 кв.м.

**Перечень земельных участков, расположенных
в границах территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га
1	24:11:0090104:2304	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, 8 "Б"	2,7893
2	24:11:0090104:4170	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский р-н, п Солонцы, ул Новостроек, земельный участок 8 "В"	1,1644
3	24:11:0090104:4244	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский р-н, п Солонцы, ул Новостроек	0,3717
4	24:11:0090102:3411	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, земельный участок 13/3	0,209
5	24:11:0090104:539	Красноярский край, р-н Емельяновский, п. Солонцы, ул. Новостроек, 3а	0,25
6	24:11:0090104:2220	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, уч. 48	0,4861

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	Адрес объект недвижимого имущества	Площадь объекта недвижимого имущества, кв.м.	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	ОКС отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы ул. Новостроек.

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка *	Код по классификатору
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и/или подземной автостоянкой (не более 8 надземных этажей)	Жилая застройка	2.0
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и/или подземной автостоянкой (не более 8 надземных этажей)	Жилая застройка	2.0
Административные и бытовые здания	Предпринимательство	4.0
Размещение объектов капитального строительства (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Бытовое обслуживание	3.3
Размещение зданий и сооружений (спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Спорт	5.1

физкультурно-оздоровительных комплексов). Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Размещение зданий и сооружений (спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов). Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Спорт	5.1

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования:

1) этажность для среднеэтажной жилой застройки (код – 2.5), обслуживания жилой застройки (код – 2.7), объектов гаражного назначения (код – 2.7.1) – не более 8 надземных этажей;

2) этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код – 2.1.1) – не более 4 надземных этажей;

3) этажность для иных видов жилой застройки (коды – 2.1, 2.3) – не более 3 надземных этажей;

4) минимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки (код – 2.5) – 0,25 Га;

5) минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код – 2.1.1) – 0,10 га;

6) минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды – 2.1, 2.3) – 0,06 Га;

7) отступ от красных линий, улиц и проездов, смежных земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при 43 осуществлении строительства – не менее 6 м;

8) отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства – не менее 5 м;

9) отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства – не менее 5 м;

10) отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства – не менее 3 м;

11) отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства – не менее 3 м;

12) высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории – не более 2м;

13) максимальный коэффициент застройки – не более 0,6;

14) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,7.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования, установленного пунктом 1 части 2:

1) этажность – не более 8 надземных этажей;

2) отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) при осуществлении строительства – не менее 6 м;

Приложение Б. Договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края №1 от 28.07.2022 г.

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «ССК»

Договор
о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в
поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края

«26» 07 2022г.

№ 1

Выступающее с одной стороны, Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице главы администрации Буценца Александра Ивановича, действующего на основании Устава, и выступающее с другой стороны: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, являющееся единственным участником торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании:

- Постановления «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022г. № 164-п (далее – Решение);
- Постановления «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 27.05.2022г. № 293-п;
- Протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории от 04.07.2022 г № 2, заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор предусматривает распределение обязательств его Сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию Решения, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по строительству объектов капитального строительства.

1.2. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края (далее – Территория).

_____/А.И. Буценец

_____/А.А. Рудаков

Сведения о местоположении, площади и границах Территории представлены в приложении № 1 к Договору.

1.2.1. Территория расположена в границах территориальных зон: Ж-4 (Зоны многоэтажной жилой застройки), ОД (Общественно-деловая зона), КС (Коммунально-складская зона).

1.2.2. В границах Территории комплексного развития незастроенной территории утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, и объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие реконструкции, отсутствуют.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № 2 к Договору.

Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения представлен в приложении № 3 к Договору.

1.5. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, республиканского, местного бюджетов, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от №2 от 04.07.2022г. составляет 2 998 364 (два миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч триста шестьдесят четыре) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере 100% от начальной цены предмета аукциона, а именно 2 998 364 (два миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч триста шестьдесят четыре) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора.

/А.И. Буценец

/А.А. Рудков

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1 Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.4 Договора, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

2.4. Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета л/с 05193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, р/с 03232643046144371901, ИНН 2411001149, БИК 010407105, КПП 241101001, ОКТМО 04614437.

2.5. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается дата зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

3.1.1. Обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством в администрацию Солонцовского сельсовета.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 5 календарных дней (или 3-х рабочих дней) с даты заключения Договора.

3.1.2. Подготовить и представить проект документации по планировке Территории (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой Территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой Территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования Солонцовский сельсовет, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть размещение объектов капитального строительства и их характеристики согласно приложению № 2 к Договору;
- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации;
- строительство 2-х полосной автомобильной дороги шириной не

(А.И. Буценя)

(А.А. Рудаков)

менее 7 м (между улицами Луговая и Садовая вдоль улицы Новостроек – протяженностью 280 метров);

- создание благоустроенных площадей.

В случае вынесения Администрацией замечаний к проекту ДПТ, указанной в настоящем пункте, осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 20 дней с даты направления Администрацией Инвестору итоговых замечаний.

Обязательство считается исполненным Инвестором со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в Администрацию доработанной редакции ДПТ, подготовленной после устранения Инвестором итоговых замечаний.

3.1.3. Выполнить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства на Территории, в отношении которой принято Решение в соответствии с утвержденной ДПТ, определенных на основании этой документации этапов и максимальных сроков осуществления строительства, а также иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации Решения, в том числе:

3.1.3.1. Обеспечить проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, их кадастровый учет в соответствии с требованиями земельного законодательства и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 21 рабочего дня с момента утверждения ДПТ.

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

3.1.3.2. Обратиться с заявлениями о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1 настоящего Договора, в соответствии с земельным законодательством в Администрацию муниципального образования Солонцовский сельсовет.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 5 календарных дней (или 3-х рабочих дней) с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

3.1.3.3. Не позднее 10 лет со дня заключения Договора осуществить строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ДПТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в соответствии с положением об очередности планируемого развития

_____/А.И. Бушенец

_____/А.А. Рудаков

территории, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, за счет собственных средств в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов капитального строительства.

3.1.4. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, Правилами благоустройства территории муниципального образования Солонцовский сельсовет, ДПТ, Перечнем выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения, являющимся приложением № 3 к Договору.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 10 лет со дня заключения Договора.

Обязательство по благоустройству территории будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией, и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

3.1.5. Передать безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования Солонцовский сельсовет, в счет исполнения обязательств по Договору, объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры, построенные в соответствии с пунктом 3.1.3.3 настоящего Договора, вместе с необходимыми техническими и правоустанавливающими документами в течение 3 месяцев со дня получения разрешения на ввод данных объектов в эксплуатацию, но не позднее 10 лет со дня заключения Договора.

3.1.6. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования Солонцовский сельсовет на объекты недвижимости, предусмотренные п. 1 ч. 5 ст. 68 ГрК РФ, и указанные в пункте 3.1.5, настоящего Договора.

Обязательства по Договору считаются исполненными с момента регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты.

3.1.7. Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора.

3.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

3.2.1. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством, а также земельных участков, образованных

_____/А.И. Буценец

_____/А.А. Рудakov

из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1. настоящего Договора, в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок: не позднее 30 дней со дня поступления соответствующего заявления от Инвестора.

3.2.2 Направить замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в срок не позднее 10 дней со дня получения проекта ДПТ, направленного на рассмотрение Инвестором.

3.2.3. Согласовать проект ДПТ.

Максимальный срок: не позднее 2 месяцев со дня поступления на согласование проекта ДПТ.

3.3. Администрация вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами Планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение № 4 к Договору), Перечнем выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение № 3 к Договору).

3.3.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

4. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

4.1. Настоящий Договор подлежит учетной регистрации Администрацией.

4.2. Срок действия настоящего Договора – 10 лет с даты заключения настоящего Договора. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; образование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; изменение видов разрешенного использования земельных участков, присвоение им адресов; получение градостроительных планов земельных участков; разработка проектной документации; экспертиза проектно-сметной документации; получение разрешения на строительство; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных (максимальных) сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к Договору).

_____/А.И. Буценец

_____/А.А. Рудаков

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичном исполнении Договора, который подписывается Инвестором, Администрацией.

4.4. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к Договору), Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (приложение № 3 к Договору), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

Подписанные Администрацией и Инвестором указанные графики вступают в силу с момента их учетной регистрации в Администрации в качестве неотъемлемой части Договора.

4.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного (максимального) срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 3.1.3.3 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 3.1.5, настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

/А.И. Буценец

/А.А. Рудаков

5.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, п.п. 3.1.3.1., 3.1.3.3. (за исключением объектов, указанных в п.3.1.5), 3.1.4., 3.1.7, 4.4 настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6. Прочие условия

6.1. Льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

6.2. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

6.3. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

6.4. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лица) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

6.5. Инвестор вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии пунктом 6.4 настоящего Договора без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

6.6. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п. 6.5 настоящего Договора.

6.7. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 8.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6.8. Решение об изъятии для государственных или муниципальных

_____/А.И. Буценец

_____/А.А. Рудаков

нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством не требуется.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8. Изменение Договора и разрешение споров

8.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации Администрацией дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

8.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3.3, 3.1.5 настоящего Договора;

8.5.2. Инвестор в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., настоящего Договора.

8.6. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

8.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны, в

/А.И. Буценец

/А.А. Рудаков

письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении, о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8.8. Инвестор вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по Договору.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

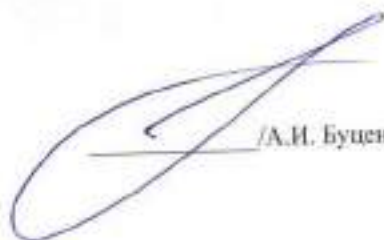
В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте Договора приложения, в том числе:

- 1) приложение № 1. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;
- 2) приложение № 2. Перечень объектов, подлежащих строительству;
- 3) приложение № 3. Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;
- 4) приложение № 4. План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ;

10.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации Администрацией.



/А.И. Буценев



/А.А. Рудаков

11. Адреса и реквизиты сторон

Администрация	Инвестор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, л/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 031006430000000011900 ЕКС40102810245370000011 БИК: 010407105 Телефон: 8(39133) 3-41-19	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@bk.ru Телефон: 8(391) 2-918-100

12. Подписи сторон

Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края в лице Главы администрации Солонцовского сельсовета Буценца А.И.

ИНВЕСТИТОР:
ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о местоположении Территории: территория в границах муниципального образования Солонцовский сельсовет, ограниченная улицей Новостроек, существующей жилой застройкой по ул. Новостроек, земельными участками с кадастровыми номерами 24:11:0090104:2304, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:539 и 24:11:0090104:2220		
Сведения о площади Территории: 52705 кв. м.		
Сведения о границах Территории:		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
контур №1		
1	97667.23	638103.05
2	97672.82	638172.96
3	97678.23	638249.15
4	97680.38	638249.29
5	97759.68	638254.14
6	97758.87	638272.74
7	97758.68	638277.04
8	97758.49	638282.19
9	97780.49	638281.95
10	97792.88	638262.37
11	97793.02	638222.05
12	97812.07	638222.17
13	97809.79	638182.32
14	97805.27	638101.67
15	97798.47	638070.81

/А.И. Буценен

/А.А. Рудаков

16	97790.96	638058.41
17	97780.49	638039.96
18	97711.5	638016.64
19	97684.52	638103.16
контур №2		
1	97582.53	638102.69
2	97667.23	638103.05
3	97684.52	638103.16
4	97711.5	638016.64
5	97696.43	638011.54
6	97662.4	637997.68
7	97606.05	637982.73
8	97603.96	637982.83
9	97603.96	638031.98
10	97582.57	638032.03
контур №3		
1	97261.79	637915.02
2	97287.00	637924.16
3	97278.18	637948.29
4	97291.74	637951.39
5	97316.2	637955.35
6	97329.16	637950.67
7	97345.71	637939.88
8	97356.5	637929.44
9	97357.84	637916.59
10	97311.01	637899.18
11	97306.13	637914.33
12	97296.05	637909.66

/А.И. Буненев

/А.А. Рудаков

13	97268.08	637897.66
14	97249.17	637891.27
15	97245.51	637897.75
16	97241.12	637907.53
17	97261.79	637915.02
контур №4		
1	97401.82	638111.11
2	97403.81	638111.32
3	97404.01	638109.33
4	97402.03	638109.13
5	97366.55	638063.14
6	97394.78	638062.96
7	97409.71	638063.95
8	97403.51	638126.36
9	97365.82	638124.42
10	97366.61	638103.00
контур №5		
1	97313.41	638133.62
2	97320.21	638134.70
3	97340.82	638134.87
4	97349.13	638136.01
5	97363.37	638139.76
6	97369.29	638140.79
7	97376.53	638141.51
8	97386.04	638141.46
9	97395.94	638138.98
10	97408.31	638133.91
11	97424.51	638132.20

/А.И. Буценец

/А.А. Рудаков

12	97424.08	638129.24
13	97423.99	638088.72
14	97440.82	638088.74
15	97436.21	638069.48
16	97417.17	638066.18
17	97411.27	638064.06
18	97410.30	638063.99
19	97409.72	638063.95
20	97403.52	638126.37
21	97365.81	638124.43
22	97366.60	638103.00
23	97366.54	638063.15
24	97356.29	638063.22
25	97319.99	638060.81
26	97321.40	638101.85
27	97314.76	638102.05
28	97314.91	638109.68
29	97313.96	638132.03
30	97350.38	638132.83
31	97351.53	638112.51
32	97316.59	638109.81
контур №6		
1	97313.69	638303.12
2	97306.59	638268.35
3	97282.69	638271.65
4	97234.71	638276.34
5	97234.55	638277.72
6	97234.33	638280.00

/А.И. Буненев

/А.А. Рудаков

7	97232.51	638296.86
8	97283.72	638280.16
9	97285.76	638280.20
10	97285.79	638278.16
11	97283.76	638278.12


 _____ /А.И. Буценен


 _____ /А.А. Рудаков

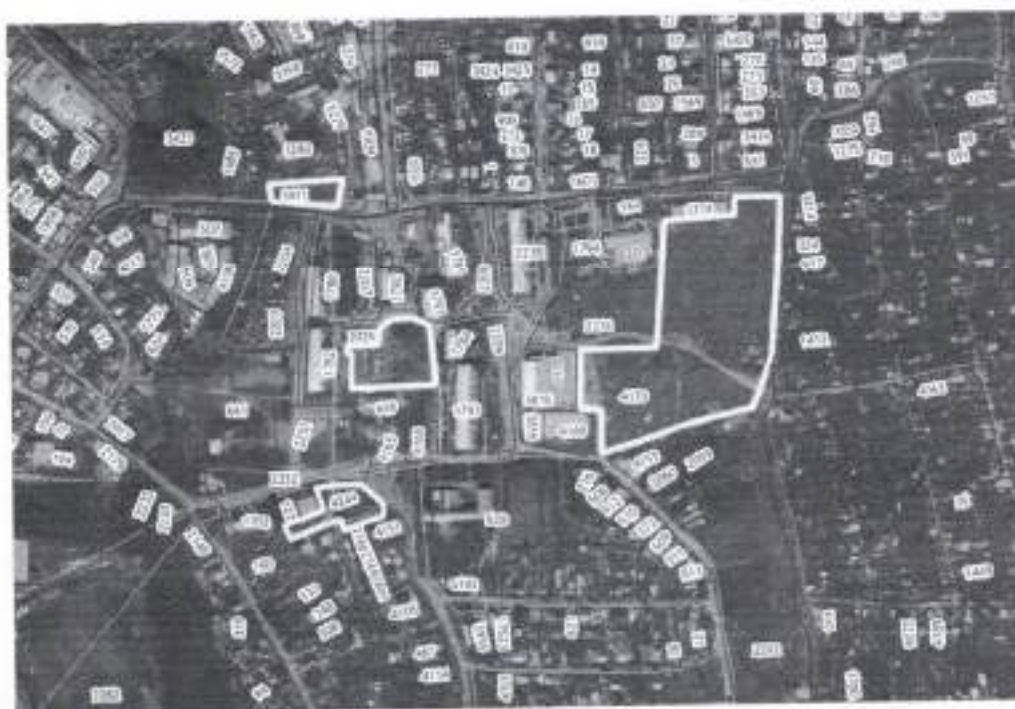
Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве
1	24:11:0090104:2304	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек. 8 "Б"	27893	Муниципальная собственность
2	24:11:0090104:4170	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский р-н, п Солонцы, ул Новостроек, земельный участок 8 "В"	11644	Муниципальная собственность
3	24:11:0090104:4244	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, ул. Новостроек, земельный участок 11Б	3717	Муниципальная собственность
4	24:11:0090102:3411	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, земельный участок 13/3	2090	Муниципальная собственность
5	24:11:0090104:539	Красноярский край, р- н Емельяновский, п. Солонцы, ул. Новостроек, 3а	2500	Муниципальная собственность
6	24:11:0090104:2220	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, уч. 48	4861	Муниципальная собственность


/А.И. Буренин


/А.А. Рудаков

Сведения о расположении границ Территории на публичной кадастровой карте



Администрация Солонцовского
сельсовета Емельяновского района
Красноярского края в лице Главы
администрации Солонцовского
сельсовета Буценца А.И.

ИНВЕСТОР:
ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ**

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1	Многоквартирные многоквартирные дома	Этажность – не более 8 этажей Общая площадь жилых помещений - не более 94 096 кв.м, Площадь застройки - не более 30 369 кв.м, Сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: площадь нежилых помещений в многоквартирном доме не должно составлять более 15% от общей площади многоквартирного дома, на первых этажах указанных многоквартирных домах допускается размещение нежилых помещений
2	Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:	
2.1	наружные сети электроснабжения	-
2.2	наружные сети уличного освещения	-
2.3	наружные сети водоснабжения	-
2.4	наружные сети теплоснабжения	-
2.5	наружные сети бытовой канализации	-
2.6	наружные сети линейной канализации	-

/А.И. Бутенев

/А.А. Рудаков

2.7	наружные сети связи	-
3	Объекты социальной инфраструктуры, в т.ч.	-
4	Объекты транспортной инфраструктуры	
4.1	Улично-дорожная сеть	Строительство 2-х полосной автомобильной дороги шириной не менее 7 м

Администрация Солонцовского
сельсовета Емельяновского района
Красноярского края в лице Главы
администрации Солонцовского
сельсовета Буценца А.И.


(подпись)
М.П.


(подпись)
М.П.

ИНВЕСТИТОР:
ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.

Приложение Б.1. Приказ №33/1 от 20.09.2022 г. «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания незастроенной территории, расположенной в п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края»



СИБИРСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

Юр. адрес: 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 8 А, пом. 103
т/ф. 2-918-100 e-mail: sibsk@bk.ru www.sibsk.ru
ИНН 2466071160 ОГРН 1022402649290

ПРИКАЗ

«20» сентября 2022 г.

№ 33/1

г. Красноярск

**«О принятии решения о подготовке проекта
планировки и межевания незастроенной
территории, расположенной в п. Солонцы
Емельяновского района Красноярского края»**

В соответствии с п.п. 1 п.1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Постановления «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022 г. № 164-п., Договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края от 26.07.2022 года №1

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края».

Директор
ООО «ССК»

А.А. Рудakov



СИБИРСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

Юр. адрес: 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 8 А, пом. 103
т/ф. 2-918-100 e-mail: sbsk@bk.ru www.sbsk.ru
ИНН 2466071160 ОГРН 1022402649290

ПРИКАЗ

«22» сентября 2022 г.

№ 33/2

г. Красноярск

«Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края от 26.07.2022 года №1

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (Приложение 1)

Директор
ООО «ССК»

А.А. Рудков

Задание
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
Красноярск 22.09.2022 г

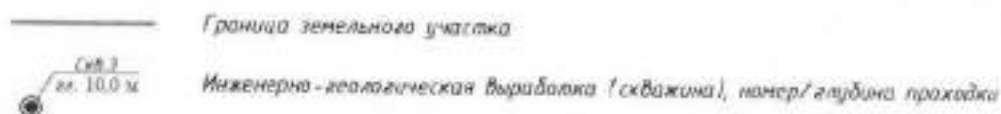
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ № _____ от 20.09.2022 года «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания незастроенной территории, расположенной в п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края» 2.2. Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края», утвержденного постановлением Администрации Солонцовский сельсовет от 21.03.2022 г. № 164-п. 2.3. Договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края №1 от 28.07.2022 г. 2.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
3.	Инициатор	ООО «ССК»
4.	Исполнитель инженерных изысканий	ООО «ПКФ «Поларис»
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.
6.	Район размещения (местоположение)	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, земельные участки с кадастровыми номерами: 1) 24:11:0090104:2304, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, 8 "Б" 2) 24:11:0090104:4170, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский р-н, п. Солонцы, ул. Новостроек, земельный участок 8 "В" 3) 24:11:0090104:4244, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, ул. Новостроек, земельный участок 11Б 4) 24:11:0090102:3411, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское

			поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, земельный участок 13/3 5) 24:11:0090104:539, расположенный по адресу: Красноярский край, р-н Емельяновский, п. Солонцы, ул. Новостроек, 3а 6) 24:11:0090104:2220, расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, уч. 48
7.	Цель и назначение работ		Подготовка исходных данных для проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.
8.	Виды работ в составе инженерных изысканий	в	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
9.	Требования точности, надёжности, достоверности, обеспеченности данных, характеристик, получаемых инженерных изысканий	к и и при	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.
10.	Требования материалам результатам инженерных изысканий	к и	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 2 экземпляра) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.
11.	Приложения		Схема участков для проведения инженерных изысканий

Схема участков для проведения инженерных изысканий



Условные обозначения



Примечание:

1. Границы земельных участков нанесены условно, согласно публичной кадастровой карте.
2. Местоположение скважин указано условно.
3. Фактическое местоположение скважин определить на основании топографической съемки.

Приложение В. Договоры аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1 КРТ земельного участка

п.Солощи

«25» 08 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солощовского сельсовета (Администрация Солощовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солощовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №50дс от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ), расположенной в поселке Солощи Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п.13 п.2 ст.39.6. Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:4170, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский р-н, п. Солощи, ул. Новостроек, земельный участок 8 "В", общей площадью 11 644,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – жилая застройка.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке объектов недвижимого имущества нет.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложение №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрации Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п.8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и исчисляется с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания

одной из сторон Договора о КРТ. Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет 321 949 руб. 37 коп. (триста двадцать одна тысяча девятьсот сорок девять рублей 37 коп.). Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующим реквизитам: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета д/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. **В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж или пеня.**

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. Досрочно в отношении отдельного Образованного участка в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.

3.7.2. Досрочно в отношении пяти застройки под многоквартирным жилым домом (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада многоквартирного жилого дома) в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.

3.7.3. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

3.7.4. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложениями заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.3. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.4. Привлечь к исполнению иное лицо с возложением на него обязательств по исполнению определенного вида или этапа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.5. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействия). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.6. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, повлекшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;
- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;
- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;
- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;
- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;
- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения;
- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не ознакомлением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пеня начисляется за каждый

календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пени устанавливаются в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

6.5.2. невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 3 Договора аренды

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена

Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды;

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возвратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков/ в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервация Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

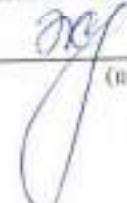
12. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, д/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 031006430000000011900 ЕКС40102810245370000011 БИК: 010407105 Телефон: 8(39133) 3-41-19	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@bk.ru Телефон: 8(904)897-85-71

13. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края в лице Заместителя главы администрации Жуйковой О.П.


(подпись)
МП 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора Рудакова А.А.


МП 

Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:4170

Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солонцы

«25» августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка,

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды № КРПТ от 25.08.2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:4170, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, 8 "В", общей площадью 11 644,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – жилищная застройка.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуйковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.

_____ (подпись)
М.П. _____
_____ (подпись)
М.П. _____



Приложение 2

к договору аренды земельного участка
от 25.08.2022 г. № 1/КРП

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
24:11:0090104:4170

№п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	жилая застройка
3.	Площадь участка, кв.м.	11 644
4.	УТКС, руб./кв.м.	27,64
5.	Кадастровая стоимость, руб	18 609 790,12
6.	K1	0,0173
7.	K2	1
8.	Арендная плата в год, руб	321949,37
9.	Арендная плата в квартал, руб	80487,34

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.



(подпись)
МП



АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.



(подпись)
МП



Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2.1	Всего разделов 5	Всего листов раздела 7
(1) № 2025-06-03/001-001/2022-129171656			
Кадастровый номер: 24:01:0090104.4170			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Минимальная стоимость: Сведения об объекте недвижимости: Кладовое право
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Субъектность: 24:01:0090104.4170-24:08/5/2020-1 24:01:2020-12-15:96
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации залогов, права без обеспечения в силу закона действуют при отсутствии иных прав	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения права и обременения: объект недвижимости		не зарегистрированы
5	Земельный участок и земельные участки		не зарегистрированы
6	Земельный и субземельный права требования		данные отсутствуют
7	Сведения о недвижимости в ипотеку		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости или государственного и муниципального имущества		данные отсутствуют
9	Сведения о недвижимости государственной регистрации без земельного участка правообладатель или его законный представитель		данные отсутствуют
10	Правообладатель и сведения о наличии поступления, на нем рассмотрены заявления о прекращении государственной регистрации права (архивная информация права), отмене права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости		отсутствуют

подпись заявителя/полномочного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Земельный участок			
из объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2.1	Всего разделов 5	Всего листов раздела 7
(1) № 2025-06-03/001-001/2022-119373659			
Кадастровый номер: 24:01:0090104.4170			
11	Сведения о недвижимости государственной регистрации: архивная информация, сведения о праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения		данные отсутствуют

подпись заявителя/полномочного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
15.06.2022г. № 07/003/001/2022-1/007/0056			
Кадастровый номер		24:11:0090104:0170	
План границ, кадастровый земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Нормы, документы	
полное наименование должности		подпись, фамилия	
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок из объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 1.1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1				
15.06.2022г. № 07/003/001/2022-1/007/0056							
Кадастровый номер 24:11:0090104:0170							
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	
1	1.1.1	1.1.2	89'45.4	84.7	земельный участок	24:11:0090104:0170	земельный участок
2	1.1.2	1.1.3	89'58.1	87.29	земельный участок	24:11:0090104:0180	земельный участок
3	1.1.3	1.1.4	167'40.9	90.63	земельный участок	24:11:0090104:0190	земельный участок
4	1.1.4	1.1.5	25'18.2	15.91	земельный участок	24:11:0090104:0200	земельный участок
5	1.1.5	1.1.6	34'50.4	16.74	земельный участок	24:11:0090104:0210	земельный участок
6	1.1.6	1.1.7	155'9.1	58.7	земельный участок	24:11:0090104:0220	земельный участок
7	1.1.7	1.1.8	232'44.3	139.29	земельный участок	24:11:0090104:0230	земельный участок
8	1.1.8	1.1.9	8'0.0	46.15	земельный участок	24:11:0090104:0240	земельный участок
9	1.1.9	1.1.10	230'9.6	121.39	земельный участок	24:11:0090104:0250	земельный участок
10	1.1.10	1.1.11	159'54.1	70.66	земельный участок	24:11:0090104:0260	земельный участок

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Входная в Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о местоположении земельного участка

Земельный участок			
включенный в кадастр недвижимости			
Лист № 1 плана 5.2	Высота здания (этажа) 3.2. 1	Высота здания 3	Высота здания надземной 1
11.08.2017г. № ЕУ384-001/2017-11437-000			
Кадастровый номер: 50:01:0090104.4.170			

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат МСК 2011 (табл. 4)				
Порядковый	Координаты, м		Описание извлечения из кадастра	Средняя квадратическая погрешность, определяющая максимальный характерный угол границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	638103.68	97582.33	-	0.1
2	638103.05	97587.33	-	0.1
3	638103.16	97584.43	-	0.1
4	638016.04	97571.2	-	0.1
5	638015.54	97586.43	-	0.1
6	637997.68	97562.4	-	0.1
7	637982.73	97566.05	-	0.1
8	637982.83	97565.96	-	0.1
9	638071.88	97565.96	-	0.1
10	638052.03	97582.57	-	0.1
1	638103.68	97582.33	-	0.1

подпись заявителя данных	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2 КРГ
земельного участка

п.Соловцы

«25» 08 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Соловцовского сельсовета (Администрация Соловцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Соловцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуляковой Ольги Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №30/с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудикова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ), расположенной в поселке Соловцы Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п. 13 п.2 ст.39.6, Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:2304, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Соловцы, ул. Новостроек, 8 "Б", общей площадью 27 893,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – жилая застройка.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке расположены объекты недвижимого имущества:

- Сооружение коммунального хозяйства - сеть водопровода с кадастровым номером 24:00:0000000:6019.

- Сооружение электроэнергетики - Воздушная ЛЭП напряжением 10 кВ фидер 134-4 (оп. 1-20) от ПС 110/10 кВ "Соловцы" №134 до ТП 134-4-4, с отпайками на ТП 134-4-3, 134-4-5, 134-4-6, 134-1-1 с кадастровым номером 24:11:0000000:13624.

Подземная кабельная ЛЭП высокого напряжения - Красноярский край, г. Красноярск, от ПС №134 п.Соловцы до РП 10кВ по ул.Спокойная, 7"Г"; от РП 10кВ по ул.Спокойная, 7"Г", до ТП-5А по пер.Прохладный, 10"Г", до ТП-4А по пер.Любимый, 1"Г", до ТП-3А по ул.Вечерняя, 30"Г", до ТП-1А по ул.Вечерняя, 10"Г" с кадастровым номером 24:50:0000000:3715

Земельный участок находится в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2, настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложении №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрация Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п. 8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и начинается с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет 771 224 руб. 13 коп. (Семьсот семьдесят один тысяча двести двадцать четыре рубля 13 коп.), Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующему реквизиту: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета л/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж или пеня.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. Досрочно в отношении отдельного Образованного участка в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.

3.7.2. Досрочно в отношении части застройки под многоквартирным жилым домом (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада многоквартирного жилого дома) в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.

3.7.3. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

3.7.4. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверке соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.2. Выполнять свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.3. Привлечь к исполнению иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или этапа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.4. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействие). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.5. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора,

для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или иного события, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществить Комплексное развитие нестроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;

- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;

- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;

- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.

- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором в КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителем собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направляемые по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пени устанавливаются в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пеня начисляется в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю – с момента предоставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Обремененных участков способами, приносящими к его (их) вред;

6.5.2. неуплаты Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 3 Договора аренды

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в использовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды;

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков/ в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды, Приостановление строительства. Консервация Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервации объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета, д/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 03100643000000011000 ЕКС40162810245370000011 БИК: 010407105 Телефон: 8(39133) 3-41-19	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@bk.ru Телефон: 8(904)897-85-71

13. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края в лице Заместителя главы администрации Жуковой О.П.



(подпись)
МП



АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора Руднова А.А.




Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:2304

Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солоницы

« 25 » августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудякова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды № 24-ПТ от « 25 » 08 2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:2304, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солоницы, ул. Новостроки, 8 "Б", общей площадью 27 893,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – жилая застройка.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудякова А.А.



(подпись)



(подпись)


Приложение 2

к договору аренды земельного участка
от 25.08.2022 г. № 2/К.ПТ

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
24:11:0090104:2304

№п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	жилая застройка
3.	Площадь участка, кв.м.	27 893
4.	УПКС, руб./кв.м.	27,64
5.	Кадастровая стоимость, руб	44 579 429,39
6.	K1	0,0173
7.	K2	1
8.	Арендная плата в год, руб	771 224,13
9.	Арендная плата в квартал, руб	192 806,03

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета,
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуковой О.П.


(подпись)
МП 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.




Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
(13.08.2017г. № КУВ08-001/2022-109171661)			
Кадастровый номер:		74-11-0060104-1304	
Получить выписку:		регистрация право от 05.08.2008 № 828699 над строением (строением) строением строимый участок, предусмотренный статьями 56, 58.1 Земельного кодекса Российской Федерации, право собственности от 20.01.2001, выданы документами единого государственного реестра недвижимости от 04.08.2020 № 6/01 кадастр: 0000 "С/б/П", постановление Правительства РФ "О порядке установления кадастрового или обременения территории, находящейся в общей долевой собственности земельных участков, расположенных в границах участка №07 от 24.02.2009 № 368 кадастр: Правительство РФ, свидетельство о государственной регистрации право от 12.08.2008 серия 34/03 № 06048) кадастр: Управление Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю. Будовак Александр Иванович, администрация на основании документа "МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАДЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО С/П/ОБ/С/А	

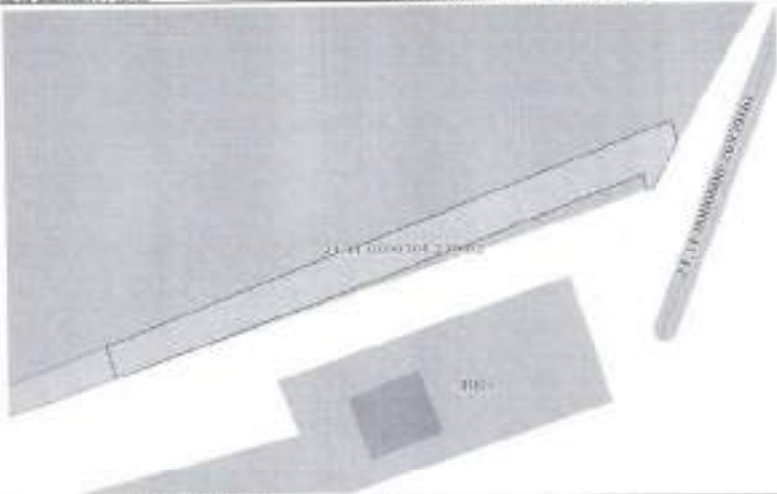
полное наименование документа	дата	подпись, печать
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
(15.08.2017г. № КУВ08-001/2022-109171661)			
Кадастровый номер:		74-11-0060104-1304	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Муниципальное учреждение "Специализированная служба по благоустройству района Красноярского края
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность 24.11.2008/014-2344-24/03/2007-2 27.08.2017 13.08.20
3	Сведения об обременении государственной регистрации сделки, право без необходимости в государственном реестре недвижимости	3.1	данные отсутствуют
4	Правообладатель или обременитель объекта недвижимости		
4.1	вид	4.1.1	данные отсутствуют
	дата государственной регистрации		24.11.2008 13.08.20
	вид государственной регистрации		24.11.2008/014-2344-24/03/2007-2
	срок, на который установлен обременительный право и обременение объекта недвижимости		Срок обременения 24.08.2019 на 10 лет
	вид, в пользу которого установлен обременительный право и обременение объекта недвижимости		Публичное муниципальное учреждение "Муниципальное учреждение по благоустройству района Красноярского края"
	сведения о государственной регистрации		ИНН 2406008127, ОГРН 1032406054127
	сведения о государственной регистрации сделки, право, обременение право без необходимости в государственном реестре недвижимости		Свидетельство об установлении обременения на часть земельного участка, выдан 26.07.2019
	сведения о государственной регистрации		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и в документах, подтверждающих право, или иной документ, подтверждающий право		данные отсутствуют
5	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		не зарегистрировано
6	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
7	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
8	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
9	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
10	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
11	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
12	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
13	Сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости		данные отсутствуют
полное наименование документа		дата	подпись, печать
		М.П.	

Відповідно до Лінійного державного реєстру підприємств та організацій України
Скорочена назва: Інститут економічного урядування

Сведения о наличии земельного участка			
Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Виды систем раздела 4.1	Виды раздела 8	Виды систем раздела 12
15.08.2022: № КС-001-001/2022-17417081			
Коды земель участка		24.11.0000004.1304	
Лин. участок, кадастр номер земельного участка		5.Сектор кадастровый 24.11.0000004.27841	
Листов 150	Листов 150		
Виды систем раздела 4.1	Виды раздела 8	Виды систем раздела 12	
Виды систем раздела 4.1	Виды раздела 8	Виды систем раздела 12	

Земельный участок под объектом недвижимости				Лист 03
Лист № 7 раздела 4	Площадь участка 4 - 1	Площадь участка 8	Площадь участка 13	
15.06.2021г. № 05/04-001/202-11/07/041				
Кадастровый номер:		50:11:0090104:0104		
Титульный лист кадастрового плана		Высказанное мнение: 24.11.0090104:0104		
				
Масштаб 1:500	Визуальное обследование			
Информация об объекте недвижимости				
Подпись ответственного лица		Подпись		Подпись, фамилия
МП		МП		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Сведения о части земельного участка				
Земельный участок из объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего частей раздела 4.2, 3	Всего разделов 4	Всего листов выписки 13
13.08.2022г. № КУВН-001/2022-129711601		34.11.0000104.2304		
Кадастровый номер:				
Сведения о территории, образуемой частью (частями) земельного участка				
Участковый номер части: 24.11.0000104.2304.1				
Система координат МСК-167 (M)				
Номер точки	Координаты, м		Описание территории по местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат территории точки границ земельного участка, м
	X	Y		
1	636280.72	97758.51	4	5
2	636287.16	97764.49	-	-
3	636247.11	97766.23	-	-
4	636241.72	97758.43	-	-

полное наименование документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок из объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего частей раздела 4.2, 3	Всего разделов 4	Всего листов выписки 13
13.08.2022г. № КУВН-001/2022-129711601		34.11.0000104.2304		
Кадастровый номер:		34.11.0000104.2304		
Сведения о территории, образуемой частью (частями) земельного участка				
Участковый номер части: 24.11.0000104.2304.2				
Система координат МСК-167 (M)				
Номер точки	Координаты, м		Описание территории по местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат территории точки границ земельного участка, м
1	X	Y	4	5
1	636033.64	97716.28	-	0.1
2	636048.31	97763.02	-	0.1
3	636045.49	97763.61	-	0.1
4	636079.96	97761.09	-	0.1
5	636056.7	97779.09	-	0.1
6	636041.72	97779.28	-	0.1
7	636078.49	97744.68	-	0.1
8	636016.94	97711.2	-	0.1
9	636020.64	97716.28	-	0.1

полное наименование документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
всего объектов недвижимости			
Лист 26.3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2.3	Всего разделов: 6	Всего листов выделов: 15
от 08.2022, № 07/001-003/2022-1/007/000			
Кадастровый номер: 24.11.0060304.1304			
Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Участок номер части: 24.11.0060304.1304/3			
Система координат			
Порядковый номер точки	Координаты, м		Угловая геодезическая измерительная сеть (или другая геодезическая сеть), в которой определены координаты характерных точек (границ) земельного участка, в
	Х	У	
1	878274.69	97758.78	-
2	878277.84	97758.68	-
3	878282.78	97758.49	-
4	878281.95	97758.49	-
5	878275.14	97758.5	-
1	878274.69	97758.78	-

Всего объектов недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	А.С.З.	

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3 КРГ
земельного участка

п.Солонны

« 25 » 08 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №340гс от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудавова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ) расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п. 1.3 и 2 ст.39.6. Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104-4244, находящийся по адресу: Красноярский край, р-н Емельяновский, п.Солонцы, ул.Новостроек, 11, земельный участок 11 Б, общей площадью 3 717,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – предпринимательство.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке объектов электросетевого хозяйства нет. Земельный участок находится в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложение №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрация Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п.8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и нечислится с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистраторский орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания

одной из сторон Договора и КРТ. Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и под езд составляет 125 882 руб. 32 коп. (Сто двадцать пять тысяч восемьсот восемьдесят два рубля 32 коп.). Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующему реквизиту: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета д/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж или пеня.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

3.7.2. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществляемым строительством и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием нестроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития нестроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.2. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.3. Привлечь к исполнению этих лиц с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или типа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) и в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.4. Передать Участок (Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействия). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.5. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендатору плату в размере, и срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или иного события, нанесшем (или грозящим нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;
- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;

- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;

- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документами по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

- осуществлять строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документами по планировке территории объектов жилого назначения;

- осуществлять строительство всех объектов, предусмотренных Документами по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять доступ на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За просроченное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пеню. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пеня переносится в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Стороны, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора в КРТ по основаниям, предусмотренным Законом и Договором в КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора в КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отнесения между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвращено к Арендодателю с момента предоставления организацией почтовой связи отметки о непринятии (неполучении) отправления Арендатором по причине, не заявленной от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

6.5.2. неведения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 7 Договора аренды;

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды;

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказались в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды;

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Непотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость непотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить, указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков/ в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды включает досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды, Приостановление строительства, Консервации Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случая, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомить друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, возникающих на Образованных участках немедленно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возникающих на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным приложением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, отказы, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись

либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомляющую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

12. Подписи сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонца, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, д/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 03100643000000011900	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@zibk.ru Телефон: 8(994)897-85-71

ЕКС40102810245370000011
ВНК: 010407105
Телефон: 8(39133) 3-41-19

13. Подпись сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солотчинского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуковой О.П.



ПОДПИСА
МП



АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудякова А.А.



ПОДПИСА
МП



Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:4244

Красноярский край, Емеляновский район,
п. Солонцы

« 25 » августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение «Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета Емеляновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуковой Ольги Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудикова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды № 3 КР7 от « 25 » 08 2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:4244, находящийся по адресу: Красноярский край, р-н Емеляновский, п. Солонцы, ул. Новостроек, 11, земельный участок 11 Б, общей площадью 3 717,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешением использования – предпринимательство.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емеляновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудикова А.А.



(подпись)
М.П.



(подпись)


Приложение 2

к договору аренды земельного участка
от 25.08.2022 г. № 24/11-009/104-4244

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
№ 24/11-009/104-4244

№ п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	предпринимательство
3.	Площадь участка, кв. м.	3 717
4.	УПКС, руб./кв.м.	67,73
5.	Кадастровая стоимость, руб.	4 804 668,54
6.	К1	0,0262
7.	К2	3
8.	Арендная плата в год, руб.	125882,32
9.	Арендная плата в квартал, руб.	31470,58

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солоновского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края и
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.



(подпись)
МП: 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудавова А.А.



(подпись)
МП: 

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения об объектах недвижимости земельного участка

Земельный участок							
объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1.1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 13	
15.08.2025, № КУМВ-001/2022-1/0071933				34.11.0090304-0284			
Выделенный номер:							
Показатели кадастровых границ земельного участка							
№ п/п	Наименование земельного участка	Зарегистрированный участок	Горизонтальные проекционные, м	Площадь, измеренная на местности	Кадастровый номер земельного участка	Сведения об адресах правообладателей объектов недвижимости	
1	2	3	4	5	6	7	
1	1.1.1	1.1.2	18741.7	13.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	12796.2	19.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	33873.4	13.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	17472.8	12.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	240790.4	30.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7			24.11.0090304-0151	Александр Денисов, г. Хабаровск, с. Пономарево, ул. Денисова, д.13 Г	
7	1.1.7	1.1.8	147115.1	19.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9			24.11.0090304-0160	Красноярский край, г. Норильск, ул. Виноградова, д.34, кв.40	
9	1.1.9	1.1.10	240746.7	16.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	251719.7	19.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	338732.3	7.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	135549.0	30.72	данные отсутствуют	24.11.0090304-0170	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	3254.0	21.89	данные отсутствуют	24.11.0090304-0122	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	3011.7	16.89	данные отсутствуют	24.11.0090304-0177	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	34012.9	23.64	данные отсутствуют	24.11.0090304-0177	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	7714.5	12.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	88466.2	24.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

данные отсутствуют, документ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения об объектах недвижимости земельного участка

Сведения об объектах недвижимости земельного участка							
Земельный участок							
над объектом недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2.1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 13	
15.08.2025, № КУМВ-001/2022-1/0071933							
34.11.0090304-0284							
Выделенный номер:							
Сведения о зарегистрированных границах земельного участка							
Система координат: МСК-95 (24)							
Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м							
Средняя квадратичная погрешность измерения на местности							
Наименование участка		Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность измерения на местности		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
		X	Y				
1	2	3	4	5		6	
1	637855.14	97330.2	-	-		0.1	
2	637850.67	97229.16	-	-		0.1	
3	637638.88	97345.73	-	-		0.1	
4	637828.44	97358.5	-	-		0.1	
5	637916.59	97357.84	-	-		0.1	
6	637899.98	97311.01	-	-		0.1	
7	637914.13	97308.33	-	-		0.1	
8	637884.66	97286.85	-	-		0.1	
9	637887.66	97288.08	-	-		0.1	
10	637860.27	97240.13	-	-		0.1	
11	637867.75	97305.51	-	-		0.1	
12	637807.33	97241.12	-	-		0.1	
13	637811.42	97265.79	-	-		0.1	
14	637824.2	97287.85	-	-		0.1	
15	637840.33	97278.37	-	-		0.1	
16	637801.38	97281.74	-	-		0.1	
17	637865.33	97316.3	-	-		0.1	

данные отсутствуют, документ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом номере участка

Земельный участок из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
С/вв 5025: 06.05.2014-001/2015-13071685			
Кадастровый номер:		04-11-0080104-0244	
План участка, кадастровый номер земельного участка		Кадастровый номер участка: 04-11-0080104-0244/1	
Масштаб: 1:500	Удостоверено:		
подпись	подпись	подпись	
М.П.			

Земельный участок из объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
С/вв 5025: 06.05.2014-001/2015-13071685			
Кадастровый номер:		04-11-0080104-0244	
План участка, кадастровый номер земельного участка		Кадастровый номер участка: 04-11-0080104-0244/2	
Масштаб: 1:500	Удостоверено:		
подпись	подпись	подпись	
М.П.			

Выводы из Единого государственного реестра недвижимости об объеме недвижимости
Сведения о члене земельного участка

[illegible]

		
--	--	--

Внесен в Единый государственный реестр недвижимости объекта недвижимости
Содержит в числе помещений участка

Земельный участок под объектом капитального строительства				
Лист №1 из листа 4.2		Всего листов листа 4.2.2	Всего рисунков: 8	Всего листов выносов: 1
13.08.2023г. № КТН/01-01/2023-19375555				
Капительный номер:		24.11.0000004.1204		
Сведения о характерных точках границем участка (объекта) капитального строительства				
Участок под застройку: 24.11.0090104.42443				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Ссылка на чертосъемку на участке	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек (границ, земельного участка), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	627806.28	97111.00	+	+
2	627814.13	97386.13	+	+
3	627809.66	97286.02	+	+
4	627887.68	97168.98	+	+
5	627881.17	97248.17	+	+
6	627899.87	97248.81	+	+
7	627911.56	97251.84	+	+
8	627901.67	97321.60	+	+
9	627936.67	97386.16	+	+
10	627841.38	97343.84	+	+
11	627846.23	97329.68	+	+
12	627809.46	97312.03	+	+
13	627809.18	97311.00	+	+

姓名	性别	年龄
职业	学历	联系方式

Земельный участок по кадастровому номеру				
Лист № 2 плана 4.3	Площадь участка 4.3, 2		Шкала плана, 5	Базис системы координат: 13
1:46 26/25, № 0004/001/2014-007400				
Кадастровый номер:		26:11:0090104 4244		
Сведения о характерных точках (границах части (частей) земельного участка)				
Участок инв. № 26:11:0090104 4244-3				
Сведения об объекте				
Поворот точки	Координаты, м		Описание характерных местностей	Средняя широтная координата, округленная до целого значения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	677899.88	97711.91	—	—
2	677814.33	97366.32	—	—
3	677899.66	97264.85	—	—
4	677897.66	97268.86	—	—
5	677891.37	97349.17	—	—
6	677897.73	97249.31	—	—
7	677897.33	97261.12	—	—
8	677893.07	97261.79	—	—
9	677894.2	97267.88	—	—
10	677845.52	97276.57	—	—
11	677892.36	97381.24	—	—
12	677895.52	97338.2	—	—
13	677894.97	97317.24	—	—
14	677898.24	97340.87	—	—
1	677899.88	97711.91	—	—

Подпись представителя заказчика	Подпись	Подпись, фамилия
	М.П.	

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 4 КРТ земельного участка

п.Солонцы

«25» «08» 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуковой Одеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ), расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п.13 п.2 ст.39.6. Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:2220, находящийся по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, уч. 48, общей площадью 4861,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – спорт.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке расположены объекты недвижимого имущества:

- Сооружение коммунального хозяйства - сеть водопровода с кадастровым номером 24:00:0000000:6019,
- Сооружение электроэнергетики - Воздушная ЛЭП напряжением 10 кВ фидер 134-4 (оп. 1-20) от ПС 110/10 кВ "Солонцы" №134 до ТП 134-4-4, с отпайками на ТП 134-4-3, 134-4-5, 134-4-6, 134-1-1 с кадастровым номером 24:11:0000000:13624,
- Сооружения топливной промышленности - Тепловые сети с кадастровым номером 24:11:0000000:17189,
- Сооружения канализации - Канализация хозяйственно-бытовая с кадастровым номером 24:11:0000000:17192.

Земельный участок находится в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложение №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрация Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п.8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и исчисляется с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет 19 442 руб. 06 коп. (Девятнадцать тысяч четыреста сорок два рубля 06 коп.). Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подписавший оплату период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующим реквизитам: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета л/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. **В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж или пеня.**

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2, Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

3.7.2. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.2. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.3. Привлечь к исполнению иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или этапа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.4. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействия). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.5. Заключить путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;
- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;
- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;
- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;
- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;
- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения;
- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такие освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пеня начисляется за каждый

календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пени устанавливаются в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, неисполняющего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю – с момента предоставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

6.5.2. невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 3 Договора аренды;

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредставлении Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличии у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена

Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды:

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРГ и (или) Договором аренды.

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервация Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись, либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

12. Реквизиты сторон

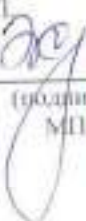
Арендодатель		Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета	Емельяновского района	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК»)

Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, д/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 03100643000000011900 ЕКС40102810245370000011 БИК: 010407105 Телефон: 8(39133) 3-41-19	Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@vbk.ru Телефон: 8(904)897-85-71
---	---

13. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.


(подпись)
МП



АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.


(подпись)
МП



**Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:2220**

Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солонцы

25 августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудякова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды № 1697 от 25 08 2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:2220, находящийся по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, уч. 48, общей площадью 4861,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – спорт.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуйковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудякова А.А.



М.П.



М.П.


Приложение 2

к договору аренды земельного участка
от 25.03.2022 г. № 16/22

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
24:11:0090104:2220

№п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	спорт
3.	Площадь участка, кв.м.	4 861
4.	УПКС, руб./кв.м.	999,9
5.	Кадастровая стоимость, руб	4 860 513,90
6.	К1	0,004
7.	К2	1
8.	Арендная плата в год, руб	19442,06
9.	Арендная плата в квартал, руб	4860,51

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.


подпись)
МБ 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Руданова А.А.


МБ 

Витяг із Державного реєстру територіального об'єкту водопостачання
Описовий інформаційний листок про об'єкт

Територіальний об'єкт							
об'єкт територіальності							
Лист № 1 розділу 3.1		Всього листів розділу 3.1. 2		Всього розділу 8		Всього листів розділу 18	
15.08.2022, № КУВН-001/2022-13917683				14-11-0090104-1729			
Витяг з державного реєстру територіального об'єкту водопостачання							
Назва територіального об'єкту водопостачання							
№ п/п	Назва території водопостачання	Державний реєстр	Територіальний об'єкт, м	Описовий листок про об'єкт	Державний реєстр територіального об'єкту водопостачання	Смарт-адреса приміщення об'єкту водопостачання	
1	2	3	4	5	6	7	
1	1.1.1	1.1.2	80°58.3	8.99	даний об'єкт	даний об'єкт	
2	1.1.2	1.1.3	80°51.6	28.65	даний об'єкт	даний об'єкт	
3	1.1.3	1.1.4	82°11.1	8.39	даний об'єкт	даний об'єкт	
4	1.1.4	1.1.5	79°14.8	14.73	даний об'єкт	даний об'єкт	
5	1.1.5	1.1.6	80°18.8	8.80	даний об'єкт	даний об'єкт	
6	1.1.6	1.1.7	80°18.3	7.28	даний об'єкт	даний об'єкт	
7	1.1.7	1.1.8	80°18.7	9.51	даний об'єкт	даний об'єкт	
8	1.1.8	1.1.9	104°3.8	18.21	даний об'єкт	даний об'єкт	
9	1.1.9	1.1.10	112°17.7	12.17	даний об'єкт	даний об'єкт	
10	1.1.10	1.1.11	80°18.8	18.29	даний об'єкт	даний об'єкт	
11	1.1.11	1.1.12	100°18.0	3.99	даний об'єкт	даний об'єкт	
12	1.1.12	1.1.13	100°56.7	40.52	даний об'єкт	24-11-0090104-1784	
13	1.1.13	1.1.14	80°55.9	30.83	даний об'єкт	24-11-0090104-1784	
14	1.1.14	1.1.15	120°27.7	18.8	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
15	1.1.15	1.1.16	200°10.8	18.32	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
16	1.1.16	1.1.17	200°10.8	9.27	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
17	1.1.17	1.1.18	200°52.3	9.97	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
18	1.1.18	1.1.19	200°53.7	9.98	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
19	1.1.19	1.1.20	100°14.0	40.75	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
20	1.1.20	1.1.21	200°53.7	17.76	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
21	1.1.21	1.1.22	170°53.9	21.44	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
22	1.1.22	1.1.23	100°53.7	18.85	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
23	1.1.23	1.1.24	210°21.9	18.25	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
24	1.1.24	1.1.25	200°52.1	18.38	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
25	1.1.25	1.1.26	170°14.1	31.18	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	
Всього територіальних об'єктів				100000		100000	
				М.П.			

Лист 8

Територіальний об'єкт						Лист № 2	
м.п. об'єкта територіальності							
Лист № 2 розділу 3.1		Всього листів розділу 3.1. 2		Всього розділу 8		Всього листів розділу 18	
15.08.2022, № КУВН-001/2022-13917683							
Відомості про об'єкт						14-11-0090104-1729	
26	1.1.26	1.1.27	270°41.8	6.68	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	даний об'єкт
27	1.1.27	1.1.28	270°41.1	31.8	даний об'єкт	24-11-0090104-1793	даний об'єкт
28	1.1.28	1.1.29	80°54.9	6.68	даний об'єкт	даний об'єкт	даний об'єкт
29	1.1.29	1.1.30	80°54.9	31.84	даний об'єкт	даний об'єкт	даний об'єкт
30	1.1.30	1.1.31	100°45.7	20.12	даний об'єкт	даний об'єкт	даний об'єкт
31	1.1.31	1.1.32	100°44.7	16.63	даний об'єкт	даний об'єкт	даний об'єкт
32	1.1.32	1.1.33	170°14.1	22.37	даний об'єкт	даний об'єкт	даний об'єкт
Всього територіальних об'єктів				100000		100000	
				М.П.			

Всього територіальних об'єктів	100000	100000
М.П.		

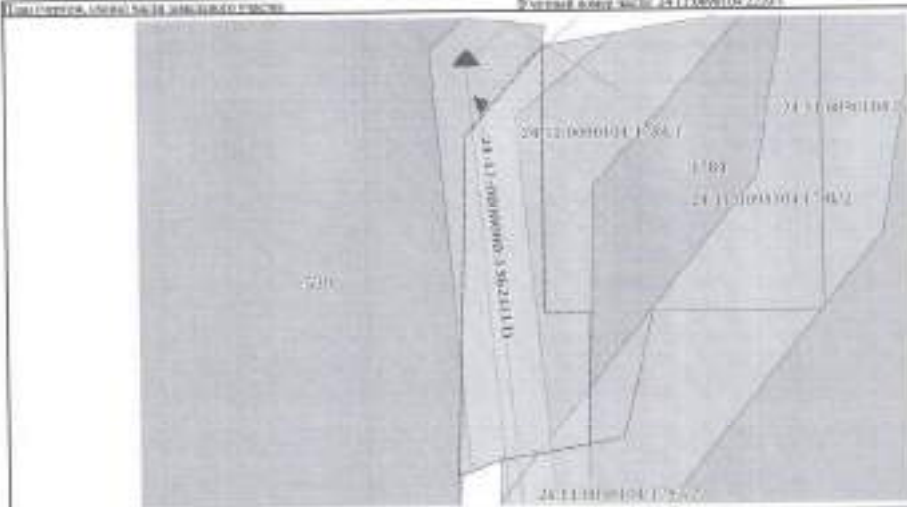
Вывод из Единого государственного реестра недвижимости об объеме недвижимости
Описание местоположения земельного участка

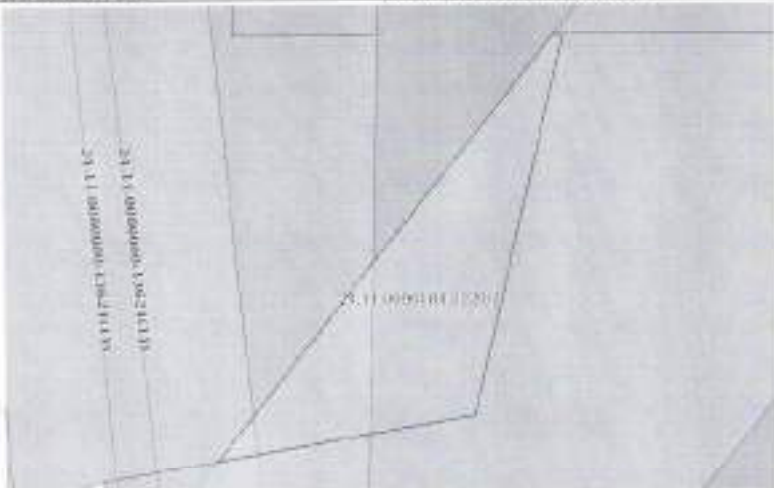
Земельный участок из объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1.2		Всего листов раздела 1.2, 2		Всего разделов: 8
Лист № 1 раздела 1.2		Всего листов раздела 1.2, 2		Всего листов выписки: 18
12.08.2022г. № КУМБ.002.0022.19071655				
Кадастровый номер: 24:01:0090104-1230				
Система с координатными точками границ земельного участка				
Система координат МСК-1978/2011				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления в местности	Средняя квадратичная погрешность, определяющая координатные характеристики точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	638133.62	97313.41	-	0.1
2	638134.7	97326.21	-	0.1
3	638134.87	97346.82	-	0.1
4	638136.01	97349.13	-	0.1
5	638139.78	97361.33	-	0.1
6	638140.79	97366.29	-	0.1
7	638141.53	97376.53	-	0.1
8	638141.48	97386.04	-	0.1
9	638134.98	97391.94	-	0.1
10	638132.91	97408.31	-	0.1
11	638132.2	97426.51	-	0.1
12	638134.24	97426.08	-	0.1
13	638088.72	97425.99	-	0.1
14	638088.74	97449.83	-	0.1
15	638069.46	97474.21	-	0.1
16	638064.18	97475.17	-	0.1
17	638064.98	97491.27	-	0.1
18	638069.99	97498.3	-	0.1
19	638061.85	97498.72	-	0.1
20	638136.17	97407.82	-	0.1
21	638134.43	97365.81	-	0.1
22	638103	97386.6	-	0.1
23	638061.59	97394.44	-	0.1
24	638061.72	97356.28	-	0.1
подпись государственного кадастрового инженера		подпись		подпись, фамилия
		М.П.		

Лист 10

Земельный участок				
из объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1.2	Всего листов раздела 1.2, 2		Всего разделов, 8	Всего листов выписки: 18
12.08.2022г. № КУМБ.001.0012.19071655				
Кадастровый номер		24:01:0090104-1230		
25	638060.11	97370.99	-	0.1
26	638181.35	97537.4	-	0.1
27	638182.65	97334.76	-	0.1
1	638133.62	97313.41	-	0.1
1	638189.68	97344.91	-	0.1
2	638132.91	97313.90	-	0.1
3	638132.43	97326.29	-	0.1
4	638132.51	97351.53	-	0.1
5	638126.81	97378.99	-	0.1
6	638136.48	97314.41	-	0.1
подпись государственного кадастрового инженера		подпись		подпись, фамилия
		М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11-08/2021-001/2021-114771653			
Кадастровый номер:		24:11:0090104:2220	
Часть участка, образуемая частью земельного участка		Фактический номер части: 24:11:0090104:2220-1	
			
Масштаб: 1:200	Условные обозначения		
полное наименование объекта	наименование	категория, вид用途	
	М.П.		

Земельный участок код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11-08/2021-001/2021-114771653			
Кадастровый номер:		24:11:0090104:2220	
Часть участка, образуемая частью земельного участка		Фактический номер части: 24:11:0090104:2220-1	
			
Масштаб: 1:200	Условные обозначения		
полное наименование объекта		наименование	категория, вид用途
		М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего помещений 4.1: 2	Всего помещений: 8	Всего листов выписки: 18
15.08.2022 № КУИИ-001/2022-15071652			
Кадастровый номер: 24:01:0090104:0220			
объектов государственного земельного кадастра: земельный участок, расположенный в границах садоводства. Кадастровый номер: 24:01:0090104:0220. Вид объекта: участок. Земля с особыми условиями использования территории. Без зоны по документу. Охранная зона 50 м от ф. 134-4 в границах Басмановского района, г.с. Соловья, Троицкая. Перечень иных элементов недвижимости. Номер: 24:01:0090104:0220			

подпись государственного должностного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего листов: 4	Всего листов выписки: 18
15.08.2022 № КУИИ-001/2022-15071652			
Кадастровый номер: 24:01:0090104:0220			
Сведения о параметрах, землеустроительного кадастра (ЗКА) земельного участка			
Участок кадастровый: 24:01:0090104:0220			
Сведения по форме МСК-067 (20)			
Последовательность	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	650644.67	87416.81	-
2	650644.64	87417.37	0.1
3	650644.18	87417.17	0.1
4	650644.37	87430.06	-
5	650644.72	87431.37	-
6	650644.75	87423.96	0.1
7	650644.97	87424.89	-
8	650644.78	87417.1	0.2
9	650644.67	87416.81	-

подпись государственного должностного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок				
по объекту недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Весь лист раздела 4.2. 2		Весь раздел 4	Весь лист выписки 18
15.05.2022, № КУИ04-001/2022-12971853				
Кадастровый номер: 24:01/0090104/2200				
Сведения о параметрах точки (линейный участок) земельного участка				
Участковый номер участка: 24:01/0090104/2200.2				
Система координат: КМЗС.047 (14)				
Номер точки	Координаты, м		Описание извлечения из выписки	Средняя квадратическая погрешность, определенная по формуле параметров точки границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	636087.74	97440.31	-	-
2	636087.74	97440.87	-	-
3	636090.48	97436.21	-	-
4	636087.2	97423.95	-	-
1	636087.74	97440.31	-	-

подпись (подпись) заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок из объекта недвижимости				Лист 18
Лист № 3 раздела 4.2	Весь лист раздела 4.2. 3		Весь раздел 4	Весь лист выписки 18
13.06.2022, № КУИ04-001/2022-19077003				
Кадастровый номер:		24:01/0090104/2200		
Сведения о параметрах точки границы участка (линейный участок)				
Участковый номер участка: 24:01/0090104/2200.3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание извлечения из выписки	Средняя квадратическая погрешность, определенная по формуле параметров точки границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	636113.48	97412.24	-	-
2	636112.2	97424.51	-	-
3	636120.24	97424.08	-	-
4	636111.9	97434.08	-	-
5	636118.53	97419.00	-	-
6	636087.55	97425.00	-	-
7	636086.18	97417.17	-	-
8	636086.57	97412.68	-	-
9	636125.75	97406.81	-	-
1	636125.49	97412.23	-	-

подпись (подпись) заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 5 КРТ
земельного участка

п.Соловцы

«25» 08 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Соловцовского сельсовета (Администрация Соловцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Соловцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Олеси Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №30/лс от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ), расположенной в поселке Соловцы Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п.13 п.2 ст.39.6. Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104-539, находящийся по адресу: Красноярский край, р-н Емельяновский, п. Соловцы, ул. Новостроек, 3а, общей площадью 2500,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – спорт.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке объектов недвижимого имущества нет. Земельный участок находится в охранных зонах электросетевого хозяйства.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2, настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложение №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрация Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п.8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и исчисляется с даты государственной регистрации в Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания

одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет 10 831 руб. 00 коп. (Десять тысяч восемьсот тридцать один рубль 00 коп.). Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующим реквизитам: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета л/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. **В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж или пеня.**

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

3.7.2. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.2. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.3. Привлечь к исполнению иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или этапа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.4. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лица) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействия). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.5. Заключить путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;
- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;
- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;

- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.

- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законом и Договором о КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

6.5.2. неуплаты Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 3 Договора аренды

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды в Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды;

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возвратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков/ в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервация Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись

либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
 2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солоницы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, п/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск р/с 03100643000000011900	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103 ИНН/КПП 2466071160/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва р/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk@bk.ru Телефон: 8(904)897-85-71

ЕКС40102810245370000011
БИК: 010407105
Телефон: 8(39133) 3-41-19

13. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.


(подпись)
МП 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Руликова А.А.


(подпись)
МП 

**Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:539**

Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солонцы

«25» августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Ольги Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304с от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудякова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды №5607 от «25» 08 2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090104:539, находящийся по адресу: Красноярский край, р-н Емельяновский, п. Солонцы, ул. Новостроек, 3а, общей площадью 2500,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – спорт.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуйковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудякова А.А.



(подпись)
М.П.



(подпись)
М.П.


Приложение 2

к договору аренды земельного участка
от 22.08.2022 г. № 58/PT

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
24:11:0090104-539

№п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	спорт
3.	Площадь участка, кв.м.	2 500
4.	УПКС, руб./кв.м.	1083,1
5.	Кадастровая стоимость, руб	2 707 750,00
6.	К1	0,004
7.	К2	1
8.	Арендная плата в год, руб	10831,00
9.	Арендная плата в квартал, руб	2707,75

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.



(подпись)
МП



АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.




Надпись на Записке государственного регистра недвижимости об ипотеке, установленной

Содержание и качество работы. Иллюстрировано

На основании приказа от 15.08.2022, поступившего из районного центра, сообщается, что граждане Ивановы государственного регистра недвижимости

Figure 1. Design of the study.

Технический паспорт на объект недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Вводный раздел 1.1	Данные раздела 2	Данные раздела 3
19:08:00216-16-05/МН-001/2022-574370657			
Кадастровый номер:		24:11:00901003379	
Номер кадастрового квартала:		24:11:0090100	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.08.2007	

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

MIT

Page 2

[illegible]

ПОДПИС ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОСТИ	ПОДПИС	ПОДПИСАТЕЛЬ, ПОДПИСАНИЕ
---------------------------------------	--------	-------------------------

MIL

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Данные кадастрового земельного участка

Земельный участок из области недвижимости				
Лист №1 раздела 1.2	Высота здания, раздел 1.2.1	Формат здания 4	Высота здания, раздел 1	
05.08.2023г. № КУИ/АН/021/00010657				
Кадастровый номер: 20.11.0098104.119				
Сведения о характеристиках земель земельного участка				
Система координат МСК-97 (24)				
Номер точки	Координаты, м		Описание записей в местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	678111.11	97401.82	-	0.1
2	678111.12	97401.81	-	0.1
3	678109.13	97494.00	-	0.1
4	678109.13	97487.00	-	0.1
1	678111.11	97481.83	-	0.1
1	678061.14	97746.55	-	0.1
2	678061.30	97754.70	-	0.1
3	678061.55	97609.71	-	0.1
4	678126.46	97403.31	-	0.1
5	678134.42	97395.82	-	0.1
6	678110	97346.43	-	0.1
1	678061.14	97346.32	-	0.1

подпись	подпись	подпись, функция
М.П.		

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 6 КРТ земельного участка

п.Солонны

«25» 08 2022г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуковой Ольги Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304е от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудикова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории (договор о КРТ), расположенной в поселке Солонны Емельяновского района Красноярского края от 28.07.2022г. №1, протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «04» июля 2022г. № 2, в соответствии с п.п.13 п.2 ст.39.6. Земельного кодекса РФ.

1.2. В соответствии с Договором, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090102:3411, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солонны, земельный участок 13/3, общей площадью 2090,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – бытовое обслуживание.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.4. На участке расположены объекты недвижимого имущества:

- Сооружение коммунального хозяйства - сеть водопровода с кадастровым номером 24:00:0000000:6019,

- Сооружение электроэнергетики - Воздушная ЛЭП напряжением 10 кВ фидер 134-4 (оп. 1-20) от ПС 110/10 кВ "Солонны" №134 до ТП 134-4-4, с отпайками на ТП 134-4-3, 134-4-5, 134-4-6, 134-1-1 с кадастровым номером 24:11:0000000:13624.

Земельный участок находится в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

1.5. Факт перехода Участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора от Арендодателя во владение и пользование Арендатора происходит в момент подписания акта приема-передачи земельного участка Приложение №1 к настоящему договору.

2. Срок Договора. Регистрация Договора аренды.

Срок действия Договора аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору в соответствии с п.п.8.3 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ составляет 10 лет и исчисляется с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендодатель обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.

2.3. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.

2.4. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

2.5. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок в год составляет 38 362 руб. 14 коп. (Тридцать восемь тысяч триста шестьдесят два рубля 14 коп.). Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за землю вносится Арендатором равными долями, ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится плата путем перечисления по следующим реквизитам: МКУ «Финансовое управление» (Администрация Солонцовского сельсовета д/с 04193006400), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, р/сч 03100643000000011900, ЕКС 4010280245370000011, БИК 010407105, ИНН 2411001149, КПП 241101001, КБК 83711105025100000120, ОКТМО 04614437

3.4. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, КБК, ОКТМО, основной платеж и т.п.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

3.7.1. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях;

3.7.2. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ. Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

4.1.2. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.1.3. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.2.2. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.2.3. Привлечь к исполнению иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или типа работ по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лица) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.2.4. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лица) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействия). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, упомянутому в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2.5. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.

4.4.2. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.

4.4.3. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.4.4. Оплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 3 Договора аренды.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям) свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.4.6. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или иного события, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.7. Осуществлять Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;

- осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;

- в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечивать осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Муниципального образования на Образованные участки;

- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

- в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;

- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения;

- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.4.9. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.

4.4.10. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 12 настоящего Договора, о смене руководителя организации.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.5. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Участок по акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору в 14-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение и (или) полное неисполнение обязательства по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от

неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Статьей 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать применения мер ответственности, предусмотренных Договором о КРТ.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. по соглашению Сторон;

6.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или

6.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.

6.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 6.5. Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление направлено к Арендодателю – с момента предоставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.5.1. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

6.5.2. невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 3 Договора аренды;

6.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

6.6.1. непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;

6.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды.

6.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в составе имущества, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.

6.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.

7. Последствия прекращения Договора аренды

7.1. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.2. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и возвратить Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

7.2.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

7.2.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков в срок согласно пункту 7.2. Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

7.4. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

8. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервации Объекта

8.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

8.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках немедленно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

8.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить

согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

9. Уведомления

9.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 12 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.

9.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).

9.3. Стороны обязаны незамедлительно и в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.

10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.5. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

11. Рассмотрение и урегулирование споров

11.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Юридический адрес: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п.	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская строительная компания» (ООО «ССК») Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Карла Маркса, д.8 «А», пом.103

Солонцы, ул. Новая, 1-2 ИНН/КПП 2411001149/241101001 МКУ «Финансовое управление» (администрация Солонцовского сельсовета, п/с 04193006400) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г.Красноярск п/с 03100643000000011900 ЕКС40102810245370000011 БИК: 010407105 Телефон: 8(39133) 3-41-19	ИНН/КПП 2466071150/246601001 ОГРН 1022402649290 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва п/с 40702810010460091247 БИК 044525411 sibsk.gbk.ru Телефон: 8(904)897-85-71
---	---

13. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.


Подпись:
МП: 

АРЕНДАТОР:

ООО «ССК» в лице директора
Рудикова А.А.




Акт приема-передачи
земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090102:3411

Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солоницы

«25» августа 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение Администрация Солонцовского сельсовета (Администрация Солонцовского сельсовета), действующая от имени муниципального образования Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице Заместителя главы администрации Жуйковой Ольги Павловны, исполняющей обязанности главы администрации, на основании Распоряжения №304е от 17.08.2022 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» (ООО «ССК»), в лице директора Рудакова Алексея Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, согласно договору аренды №СКРП от «25» 08 2022 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:11:0090102:3411, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, сельское поселение Солонцовский сельсовет, п. Солоницы, земельный участок 13/3, общей площадью 2000,0 кв.м. (далее – Участок), с разрешенным использованием – бытовое обслуживание.

2. При визуальном осмотре в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского
края в лице Заместителя главы
администрации Жуйковой О.П.

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.

(подпись)
О.П.



к договору аренды земельного участка
от 25.03.2022 г. № 66/1Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка,
24:11:0090102:3411

№п.п.	Наименование	
1.	Категория земель	земли населенных пунктов
2.	Вид разрешенного использования	бытовое обслуживание
3.	Площадь участка, кв.м.	2 090
4.	УПКС, руб./кв.м.	1086,1
5.	Кадастровая стоимость, руб	2 269 949,00
6.	К1	0,0169
7.	К2	1
8.	Арендная плата в год, руб	38362,14
9.	Арендная плата в квартал, руб	9590,53

АРЕНДОДАТЕЛЬ:Администрация Солонцовского сельсовета
Емельяновского района Красноярского края в
лице Заместителя главы администрации
Жуйковой О.П.


АРЕНДАТОР:ООО «ССК» в лице директора
Рудакова А.А.



Земельный участок			
выявленная неадекватность			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 1010 раздела 1-1	Лист раздела 8	Лист раздела выписки 11
15.08.2021, № КУИИ/001/2021-03011665			
Кадастровый номер:		50:11:0090302:3411	
Получатель выписки:		Муниципальное образование - Городской округ Ташкентский район Грамотинского края	
Получатель выписки:		Муниципальное образование - Городской округ Ташкентский район Грамотинского края	

полное наименование документа	форма	информация, указанная
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок			
выявленная неадекватность			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 1010 раздела 1-1	Лист раздела 8	Лист раздела выписки 11
15.08.2021, № КУИИ/001/2021-03011665			
Кадастровый номер:		50:11:0090302:3411	
1	Принципиальная (проектная) схема	1.1	Муниципальное образование - Городской округ Ташкентский район Грамотинского края
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность, 34:11:0090302:3411-24/005/2021-1, 13.08.2021, 10:08:49
3	Сведения об участниках государственной регистрации сделки, права без необходимости в нотариальном согласии третьих лиц, права	3.1	лица отсутствуют
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости	4.1	лиц отсутствуют
5	Детализация участка в документах о собственности	5.1	лиц отсутствуют
6	Выявление в Едином государственном реестре недвижимости	6.1	лиц отсутствуют
7	Сведения о наличии и отсутствии зарегистрированных прав	7.1	лиц отсутствуют
8	Сведения о наличии данных об объекте недвижимости для государственной регистрации права	8.1	лиц отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	9.1	лиц отсутствуют
10	Привнесение и сведения о наличии государственной регистрации, сведений о государственной регистрации права или обременении объекта недвижимости, сведений в Едином государственном реестре недвижимости	10.1	лиц отсутствуют

полное наименование документа	форма	информация, указанная
	М.П.	

Технический участок из области недвижимости			
Лист № 2 участка	Лист № 10 участка 2-2	Лист № 10 участка 3	Лист № 10 участка 11
15.08.2022 г. № КУИИ-001/2022-12031605		14:11:0000000-5411	
Кадастровый номер		Кадастровый номер	
11		Сведения о недвижимости государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 15.08.2022 г.	

Сведения о недвижимости государственной регистрации	Сведения	Внесены, дата
АИЛ		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об области недвижимости
Сведения о недвижимости государственной регистрации

Технический участок из области недвижимости			
Лист № 4 участка	Лист № 10 участка 1-1	Лист № 10 участка 3	Лист № 10 участка 11
15.08.2022 г. № КУИИ-001/2022-12031605		14:11:0000000-5411	
Кадастровый номер		Кадастровый номер	
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб 1:500		Начертан, дата	
Сведения о недвижимости государственной регистрации		Сведения	
АИЛ			

Выписки Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Описание местоположения границ земельного участка							
Земельный участок внутри кадастрового округа							
Лист № 1 рисунка 3.1		Всего листов рисунка 3.1.1		Всего рисунков: 8		Всего листов рисунка: 11	
15.08.2022г. № КУИИ-001/2022-13037065				24.11.0090102.1411			
Кадастровый номер:							
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Линейный элемент	Длина элемента, м	Горизонтальный проекционный м	Описание характера границ по МСХ 107	Кадастровый номер смежных участков	Ссылка на адрес кадастровой информации земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	
1	1.1.1	1.1.2	180.32.8	25.49	земельный участок	24.11.0090102.1278	земельный участок
2	1.1.2	1.1.3	277.51.7	24.15	земельный участок	24.11.0090102.1281	земельный участок
3	1.1.3	1.1.4	257.35.0	48.21	земельный участок	24.11.0090102.1282	земельный участок
4	1.1.4	1.1.5	387.23.1	1.99	земельный участок	24.11.0090102.1284	земельный участок
5	1.1.5	1.1.6	184.78.1	1.74	земельный участок	24.11.0090102.1285	земельный участок
6	1.1.6	1.1.7	181.56.3	45.96	земельный участок	24.11.0090102.1286	земельный участок
7	1.1.7	1.1.8	87.75.2	81.42	земельный участок	24.11.0090102.1287	земельный участок
8	1.1.8	1.1.9	178.51.6	1.04	земельный участок	24.11.0090102.1288	земельный участок
9	1.1.9	1.2.10	89.62.1	2.03	земельный участок	24.11.0090102.1289	земельный участок
10	1.2.10	1.3.11	259.9.4	2.84	земельный участок	24.11.0090102.1290	земельный участок
11	1.3.11	1.3.12	268.52.6	1.04	земельный участок	24.11.0090102.1291	земельный участок

подпись	подпись	подпись
подпись	подпись	подпись

Выписки Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок внутри кадастрового округа				
Земельный участок внутри кадастрового округа				
Лист № 1 рисунка 3.1		Всего листов рисунка 3.2.1		Всего рисунков: 8
				Всего листов рисунка: 11
15.08.2022г. № КУИИ-001/2022-13037065				
Кадастровый номер: 50:11:0090102.1411				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка				
Ссылка на кадастровую информацию земельного участка</				

подпись	подпись	подпись
подпись	подпись	подпись

Price: \$1.99

Внесен в Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости
Согласно плану земельного участка

FORM INFORMATION SYSTEMS	ISSUE	ISSUE DATE
	1/1/11	

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Сведения о земельном участке				
Земельный участок				
из объекта недвижимости				
Дело № 1 раздела 4.3	Всего земель участка 4.2. 1		Часть доли участка 8	Всего земель участка 1.1
УС от 2012 г. № 85/001-001/2012-1/001/1/001				
04.11.0000102.34.11				
Наименование участка:				
Сведения о кадастровом, земельном (земельной части (частей)) земельном участке				
Участок кадастровый № 04.11.0000102.34.11.1				
Сведения об участке				
Номер точки	Координаты, м		Описание изъятия по участку	Средняя квадратическая погрешность определения координат вершин точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	618285.89	97118.61	-	-
2	618275.86	97307.86	-	-
3	618271.3	97260.72	-	-
4	618276.34	97234.21	-	-
5	618277.72	97234.31	-	-
6	618280	97234.31	-	-
7	618281.88	97235.9	-	-
8	618283.89	97234.79	-	-
9	618285.09	97210.01	-	-
10	618286.16	97183.71	-	-
11	618278.13	97283.76	-	-
12	618275.36	97285.79	-	-
13	618280.7	97285.76	-	-
14	618285.16	97283.72	-	-

подпись государственного кадастрового инженера	подпись	подпись государственного кадастрового инженера
	М.П.	

Приложение Г. Сведения об объектах культурного наследия



**СЛУЖБА
по государственной охране
объектов культурного наследия
Красноярского края**

Ленина ул., д. 108, г. Красноярск, 660017
Телефон: (291) 228-93-37
<http://www.oska.ru>
E-mail: info@oska.ru

13.01.2023 № 102-924
из № 115/23 от 06.03.2023

Об объектах культурного
наследия

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

(по e-mail: info@arka24.ru)

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

В связи с запросом информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:2220, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090104:4170, 41:11:0090104:2304, отводимых для выполнения работ по территориальному планированию и планировке территории по объекту «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5,72 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края» (согласно предоставленной схеме) (далее – Участки), сообщаем.

Объектов культурного наследия (в том числе включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории Участков нет.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории Участков служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края не располагает.

Дополнительно информируем, что предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ,

является массовой социально значимой услугой (МСЗУ), переведенной в электронный формат. Услуга может быть оказана в электронном виде через Единый портал государственных услуг (ЕПГУ) (ссылка на сервис – <https://www.gosuslugi.ru/600134/1/form>).

Для удобства использования нового ресурса прикладываем инструкцию о получении вышеуказанной услуги.

Приложение: инструкция на 6 л. в 1 экз.

Начальник отдела учета
объектов культурного наследия



И.А. Русина

Приложение Д. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И РАЦИОНАЛЬНОГО
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

краевое государственное бюджетное учреждение

**Дирекция по особо охраняемым
природным территориям
Красноярского края
(КГБУ «Дирекция по ООПТ»)**

г. Красноярск, ул. Ленина, 41
660049, г. Красноярск, а/я 5404
тел./факс: 8 (391) 265-25-94
E-mail: mail@doopt.ru; http://www.doopt.ru

15 МАР 2023

№ 44/2.0898

на № 016/23

от 06.03.2023

О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

КГБУ «Дирекция по ООПТ» рассмотрен запрос информации о наличии (отсутствии) ООПТ регионального значения, необходимой для проведения проектных работ по объекту: «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5,27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края».

Испрашиваемая территория расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:2220, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:2304.

По результатам сообщаем, что согласно представленной схеме испрашиваемые участки расположены вне границ действующих ООПТ регионального значения и объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.

Директор

В.Н. Карпюк

Ташович Анастасия Андреевна,
265-26-31

Приложение Е. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ



Федеральная служба по гидрометеорологии
и мониторингу окружающей среды
(Росгидромет)
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СРЕДНЕСИБИРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»
(ФГБУ «Среднесибирское УГМС»)
Сурикова ул., д. 28, Красноярск, 660049
факс: 8 (391) 265-34-61, тел: 217-29-75
E-mail: sugms@krasmeteo.ru
<http://www.krasmeteo.ru>
ИНН КИ 2466254950/246601001
от 07.04.2023 № 309/01-04/74.9
на № 029/23 от 20.03.2023 г.

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»
Е.Д. Сергееву

ул. Судостроительная, 125,
помещение 92,
г. Красноярск,
660012

info@arka24.ru

СПРАВКА О ФОНОВЫХ КОНЦЕНТРАЦИЯХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе рассчитаны в соответствии с РД 52.04.186-89 для п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края по данным наблюдений стационарных постов г. Красноярск Красноярского края.

Справка выдается ООО «Арка-проект» для выполнения работ по территориальному планированию и планировке территории по объекту «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 32 700 кв.м (3,27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края».

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ (C_ф)

Загрязняющее вещество	C _ф , мг/м ³
Взвешенные вещества	0,431
Диоксид серы	0,007
Оксид углерода	3,0
Диоксид азота	0,130
Оксид азота	0,056

Фоновые концентрации, представленные в таблице, действительны до 2026 гг. (включительно).

Справка может быть использована в целях ООО «Арка-проект» только для указанного выше объекта и не подлежит передаче другим организациям.

И.о. начальника



Е.М. Березин

Исп.: Е.Д. Роговова
Тел.: 8(391)227-06-01

Приложение Ж. Сведения о факторах эпизоотической опасности



**СЛУЖБА
по ветеринарному надзору
Красноярского края**

660100, г. Красноярск, ул. Пролетарская, 136 Б
Почтовый адрес: 660009, г. Красноярск, ул. Ленина, 125
телефон: 298-44-01; факс: 243-29-20
Email: vets@vetnadzor24.ru
ИНН 2463075247 / КПП 246301001
ОГРН 1052466192228

10 АПР 2023

На № 030/23

Ответ на запрос

97-10.13

от 20.03.2023

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

info@arka24.ru

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

На Ваш запрос служба по ветеринарному надзору Красноярского края сообщает, что на территории объекта: «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5,27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края», расположенного на территориях земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:2220, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:2304 п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края и в прилегающей зоне по 1000 м. в каждую сторону от границ объекта скотомогильников, биотермических ям, моровых полей, сибиреязвенных и других мест захоронений, территорий неблагополучных по факторам эпизоотической опасности и санитарно-защитных зон таких объектов не зарегистрировано.

Заместитель руководителя



В.В. Винтуляк

Несина Елена Николаевна
(8 391) 298-59-68

Приложение 3. Сведения о наличии территории традиционного природопользования



**АГЕНТСТВО
по развитию северных территорий
и поддержке коренных малочисленных
народов Красноярского края**

Мира пр., д. 110, г. Красноярск, 660009
Тел.: (391) 221-15-37
Факс: (391) 205-15-37
E-mail: info@24sever.ru
Местонахождение: ул. Красной Армии, д. 3,
г. Красноярск, 660017

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

23.03.2023 № 76-0212

на № 031/23 от 21.03.2023

О предоставлении информации
о наличии территории
традиционного природопользования

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о наличии/отсутствии территории традиционного природопользования на земельных участках объекта проектных работ агентство по развитию северных территорий и поддержке коренных малочисленных народов Красноярского края сообщает, что территория п. Солонцы Емельяновского района Красноярского края не входит в перечень мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.05.2009 № 631-р.

С уважением,

временно замещающий
должность руководителя
агентства



Н.А. Астахова

Липтуков Евгений Спиридонович
(391) 205-27-09 ES.Liptukov@24sever.ru

Приложение И. Сведения о наполняемости образовательных учреждений

Муниципальное
Казенное учреждение
«УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА»

663020 Красноярский край
пгт. Емельяново
ул. Декабристов, 172/1
телефон 226-32-40
E-mail: cmrso@mail.ru

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

28.03.23. 4-443

на № _____ от _____

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

На Ваш запрос в МКУ «Управление образованием администрации Емельяновского района» вх. – 224 от 15.03.2023, сообщаем следующее.

Наполняемость образовательных учреждений п. Солонцы:

№	Образовательное учреждение	Адрес	Нормативная наполняемость	Фактическая наполняемость
1	МБДОУ Солонцовский детский сад «Ладушки» здание № 1	п. Солонцы, ул. Новостроек, 6А	190	262
	МБДОУ Солонцовский детский сад «Ладушки» здание № 2	п. Солонцы, ул. Новостроек, 9	98	124
2	МБОУ Солонцовская СОШ им. генерала С.Б. Корякова	п. Солонцы, ул. Новостроек, 10	622	1025

И.о. руководителя управления

О.П. Самохвалова

Калич Анна Александровна
8(391)2263246

Приложение К. Сведения от администрации Емельяновского района
Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ

Кооперативный пер., 7, п.п.г. Емельяново, 663020
278-62-70, 272-83-84,
271-15-98, 8693253053
E-mail: kumi.08@mail.ru

13.04.2023 № 2430

Генеральному директору ООО «Арка-проект»

Е. Д. Сергееву

660012, г. Красноярск,
ул. Судостроительная, 125,
помещение 92

На № 026/23 от 15.03.2023

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

Рассмотрев Ваше заявление (вх. №1971 от 16.03.2023) о предоставлении информации для разработки проекта планировки и межевания территории объекта: «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5, 27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края», сообщаем следующее.

Пункт 1, 2: Красные линии территорий общего пользования и улично-дорожной сети в границах выделенных земельных участков территории проектирования не установлены.

Пункт 3: Границы территориальных зон в векторном формате и координаты границ в системе МСК167 отсутствуют.

Пункт 4, 5, 6, 7: Документация по планировке и межеванию территории нелинейных и линейных объектов в границах выделенных земельных участков территории проектирования администрацией района не утверждалась. В разработке данная документация отсутствует.

Пункт 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15: информация отсутствует.

С уважением,
Руководитель управления



А. Ю. Саакян

Серебrenникова Людмила Алексеевна
278-62-70



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ**

Кооперативный пер., 7, п.г.т. Емельяново, 663020
278-62-70, 272-83-84,
271-15-98, 86932553053
E-mail: kumi.08@mail.ru

13.04.2023 № 2435

Генеральному директору ООО «Арка-проект»

Е. Д. Сергееву

660012, г. Красноярск,
ул. Судостроительная, 125, помещение
92

На № 033/23 от 21.03.2023

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

Рассмотрев Ваше заявление (вх. №3104 от 21.03.2023) о предоставлении информации для разработки проекта планировки и межевания территории, сообщаем следующее.

В соответствии с утвержденной документацией территориального планирования и градостроительного зонирования Солонцовского сельсовета в пределах территории проектирования по объекту: «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5, 27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края»:

1. Действующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют;
2. Информация о наличии/отсутствии источников водоснабжения и зонах санитарной охраны источников водоснабжения отсутствует;
3. Кладбища и их санитарно-защитные зоны отсутствуют;
4. Информация о наличии/отсутствии в пределах территории проектирования лесов, обладающих защитным статусом, защитных лесов и особо защитных участков леса, а так же лесопарковых зеленых поясах отсутствует;
5. Часть территории земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090104:4244 расположена в зоне с особыми условиями использования территорий – водоохранная зона р. Кача;
6. Территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов отсутствуют;
7. Территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов отсутствуют;
8. Территории свалок бытовых и промышленных отходов отсутствуют.

С уважением,
Руководитель управления

Серебренникова Людмила Алексеевна
278-62-70



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00000000e529a4a0bea5f3e1013e10edb927e577
Владелец: СААКЯН АРУШАН ЮРИЕВИЧ
Действителен с 15.02.2022 до 11.05.2023

А. Ю. Саакян



Красноярский край Емельяновский
район Солонцовский сельсовет
**АДМИНИСТРАЦИЯ
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

660015, п. Солонцы, ул. Новая 1-2,
тел./факс 8-39133-34-125,
8-39133-34-119, 8-39133-34-180
ИНН 2411061348, КПП 241101001, ОГРН 1022400668146,
Управление федеральной казначейства по Красноярскому
краю (Администрация Солонцовского сельсовета п/с
03193006400), р/с 40204810800000000963, Отделение
Красноярск, г. Красноярск, БИК 540407061, ОГТМО 04634437
www.soloncy23.ru e-mail: admin@soloncy23.ru

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Е.Д. Сергееву

660012, г. Красноярск, ул.
Судостроительная, 125,
пом. 92

всх. № 034/23 от 24.03.2023г.
на исх. № 034/23 от 24.03.2023г.

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

На Ваш запрос (всх. № № 034/23 от 24.03.2023г.), о предоставлении информации, сообщаем:

1. В пределах территории проектирования действующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории местного значения – отсутствуют.
2. В пределах территории проектирования, источники водоснабжения и зоны санитарной охраны источников водоснабжения – отсутствуют.
3. В пределах территории проектирования, кладбища и их санитарно - защитные зоны – отсутствуют.
4. В пределах территории проектирования леса, обладающие защитным статусом, защитные леса и особо защитные участки леса, а также лесопарковые зеленые пояса – отсутствуют.
5. В пределах территории проектирования водные объекты, их водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы – отсутствуют.
6. В пределах территории проектирования лечебно-оздоровительные местности и курорты – отсутствуют.
7. В пределах территории проектирования, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов – отсутствуют.
8. В пределах территории проектирования, свалки бытовых и промышленных отходов – отсутствуют.

Глава администрации

А.И. Буценец

Приложение М. Сведения от Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края



**МИНИСТЕРСТВО
экологии и рационального
природопользования
Красноярского края**

Ленина ул., 125, г. Красноярск, 660009
Телефон: (391) 222-50-51
E-mail: mpr@mpr.krskstate.ru
ОГРН 1172468071148
ИНН/КПП 2466187446/246601001

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

660012, Красноярск,
ул. Судостроительная, 125, пом. 92

29.03.2023 № 24-18410

на № _____
О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

Министерство экологии и рационального природопользования Красноярского края (далее – министерство), рассмотрев запрос информации о наличии/отсутствии в пределах территории проектирования водных объектов, из водоохранных зон и прибрежных защитных полос, сообщает следующее.

В Министерстве отсутствует информация о наличии/отсутствии водных объектов.

Официальным источником информации о наличии водных объектов, их длине, является Государственный водный реестр (далее – ГВР).

Ведение, а также предоставление сведений из ГВР осуществляется Федеральным агентством водных ресурсов (далее – Росводресурсы). Для получения сведений из ГВР необходимо обратиться с заявлением в территориальный орган Росводресурсов Енисейское бассейновое водное управление, 660041, г. Красноярск, пр. Свободный, 72.

Министерством в 2017-2018 году с привлечением специализированной организации выполнена работа: «Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Енисей и ее притоков от г. Красноярск до устья р. Ангара без р. Кан в черте населенных пунктов Красноярского края», в рамках которой были установлены границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах населенных пунктов Емельяновского района.

Сведения о границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в 2016 году, размещены на официальном электронном ресурсе Росреестра «Публичная кадастровая карта» и доступны для ознакомления широкому кругу лиц.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:2220, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:4170 расположены за границами установленных водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Земельный участок с кадастровым номером 24:11:0090104:4244 частично расположен в границах водоохранной зоны р. Кача.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлены ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Первый заместитель министра



А.А. Бикбов

Приложение Н. Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета
(исх.№340-исх от 05.05.2023г)



Красноярский край Емельяновский
район Солонцовский сельсовет
**АДМИНИСТРАЦИЯ
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

660015, п. Солонцы, ул. Новая 1-2,
тел/факс 8-39133-34-125,
8-39133-34-119, 8-39133-34-180
ИНН 2411001149, КПП 241101001, ОГРН 1022400668146,
Управление федерального казначейства по Красноярскому
краю (Администрация Солонцовского сельсовета п/с
03193006400), р/с 40204830800000000967, Отделение
Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, ОКПО 04614437
www.soloncy24.ru e-mail: admin@soloncy@mail.ru

Директору
ООО «ССК»
А.А. Рудакову

ИНН 2466071160
КПП 246601001
ОГРН 1022402649290

660049, Красноярский край,
г. Красноярск, ул. Карла
Маркса, д.8 А, пом. 103

исх. № 340-исх от 05.05. 2023г.

Уважаемый Алексей Александрович!

На Ваше обращение (исх. № 136 от 25.04.2023г.), о согласовании земельного участка, сообщаем следующее:

В связи наличием на земельном участке с кадастровым номером 24:11:0090104:2220 действующего (газгольдера, препятствующего размещению запланированного объекта капитального строительства: «Физкультурно-оздоровительный комплекс», администрация Солонцовского сельсовета согласует Вам размещение объекта капитального строительства: «Физкультурно-оздоровительный комплекс» путем включения указанной территории в разрабатываемый проект планировки и межевания, с целью последующего перераспределения земельных участков между собой.

И.о. главы администрации

О.П. Жуйкова

Приложение О. Письмо Администрации Солонцовского Сельсовета
(исх.№308-исх от 26.04.2023г)



Красноярский край Емельяновский
район Солонцовский сельсовет
**АДМИНИСТРАЦИЯ
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**
660015, п. Солонцы, ул. Новая 1-2.
тел/факс 8-39133-34-125,
8-39133-34-119, 8-39133-34-180
ИНН 2411001148, КПП 241100603, ОГРН 1022409658146.
Учреждение федерального значения Красноярскому
краю (Администрация Солонцовского сельсовета №
03192006406), р/с 40254810800000009967, Огдательное
Красноярск, Красноярск, БИК 040407001, ОГРН 04614431
www.soloncy24.ru e-mail: admin@soloncy24.ru

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Е.Д. Сергееву

660124, г. Красноярск,
ул. 3-я Шинная, д. 28, кв. 2.

исх. № 308-исх от 26.04, 2023г.

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

На Ваше обращение (вх. № 021/23 от 14.03.2023г.), о предоставлении информации, сообщаем Вам фактическую и нормативную наполняемость учреждений дошкольного и среднего общеобразовательного образования с целью учета информации в проекте по следующим адресам:

1. МБДОУ Солонцовский детский сад «Ладушки» комбинированной направленности, расположенный по адресу: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, 6а, ул. Новостроек, 9. (Новостроек 6а - фактическая - 259, нормативная - 190), (Новостроек 9 - фактическая - 109, нормативная - 95).

2. МБОУ Солонцовская средняя общеобразовательная школа имени генерала С.Б. Корякова, расположенная по адресу: 660015, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, 10 (фактическая - 1100 человек, нормативная - 600 человек).

И.о. главы администрации

О.Л. Жуйкова

Приложение П. Сведения Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края



**МИНИСТЕРСТВО
экологии и рационального
природопользования
Красноярского края**

Ленина ул., 125, г. Красноярск, 660009
Телефон: (391) 222-50-51
E-mail: mpr@mpr.krskstate.ru
ОГРН 1172468071148
ИНН/КПП 2466187446/246601001

25.04.2023

№

74-05152

На № 032/23 от 21.03.2023

Генеральному директору
ООО «Арка-проект»

Сергееву Е.Д.

Судостроительная ул., д. 125,
пом. 92
г. Красноярск, 660012

info@arka24.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

Министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края (далее – Министерство) рассмотрен запрос информации, необходимой для выполнения работ по территориальному планированию и планировке территории по объекту: «Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 32 700 кв.м. (5,27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края».

Местоположение объекта проектирования: Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:2220, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:2304.

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

1. Согласно представленной схеме, объект расположен вне границ действующих особо охраняемых природных территорий краевого значения и их охранных зон, а также планируемых к организации особо охраняемых природных территорий краевого значения на период до 2030 года.

2. На рассматриваемом участке, по сведениям, имеющимся в Министерстве, установленные в соответствии с действующим законодательством зоны санитарной охраны водных объектов (подземных и поверхностных источников водоснабжения), используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, отсутствуют.

Заявления об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в Министерство также не поступали.

3. Перечни видов диких животных, дикорастущих растений и грибов, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Красноярского края,

область распространения которых включает территорию Емельяновского муниципального района, размещены на сайте министерства в разделе: Красная книга Красноярского края/Порайонные перечни (по ссылке: <http://www.mpr.krskstate.ru/doopt>).

Обращаем внимание, что уполномоченные органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации не располагают информацией о наличии/отсутствии объектов животного и растительного мира в пределах локального участка, где планируется осуществлять хозяйственную деятельность.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории необходимо проведение инженерно-экологических изысканий с проведением собственных исследований на предмет наличия растений и животных, в том числе занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

Предприятие собирает доступную информацию о ключевых биотопах: местообитаниях редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, грибов, а также участках, имеющих особое значение для осуществления жизненных циклов (размножения, выращивания молодняка, нагула, отдыха, миграции и других) животных, присутствующих на территории изысканий.

Полученную на основании проведения натурных работ информацию о ключевых биотопах, численности и наличии видов растений и животных, в том числе занесенных в Красные книги Российской Федерации и Красноярского края, необходимо предоставить в министерство и отразить в материалах изысканий.

4. Участок проектирования расположен на территории населенного пункта и не является местом постоянного обитания объектов животного мира, в связи с чем учеты численности объектов животного мира не проводятся.

5. Информация о наличии (отсутствии) подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в Министерстве отсутствует.

Лицензии на участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды с объемом добычи до 500 куб. м. в сутки, с учетом Реестра лицензий на право пользования участками недр местного значения на территории Красноярского края, под участком проектирования отсутствуют.

Месторождения общераспространенных полезных ископаемых с учетом Перечней участков недр местного значения по Красноярскому краю, утвержденных распоряжением Правительства Красноярского края от 20.02.2013 № 130-р, приказом министерства природных ресурсов и экологии Красноярского края от 24.09.2013 № 259-о, под участком работ отсутствуют.

Информация о подземных источниках водоснабжения нераспределенного фонда недр, месторождениях полезных ископаемых

и лицензиях на разведку и добычу полезных ископаемых на участках недр, не относящихся к участкам недр местного значения, находится в территориальном органе Федерального агентства по недропользованию – Департаменте по недропользованию по Центрально-Сибирскому округу по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 62, телефон: 8 (391) 212-06-81.

Заместитель министра



А.С. Ногин

Кулюкова Дарина Рафиковна, (391) 227-62-05
Бутаченко Олеся Валентиновна, (391) 227-62-08
Грязнова Анастасия Николаевна, (391) 227-62-05
Кондратева Ирина Михайловна, (391) 223-13-67
Левакова Марина Глебовна, (391) 223-13-39