

Извещение о проведении 9 марта 2021 года открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального образования Северский район сообщает о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор торгов – муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» (юридический адрес: 353240, Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, ул.Петровского, 56, 1 этаж кабинет №9 тел. 8-86166-2-91-39, электронный адрес: mbu_mo_sr_kzo@mail.ru).

Торги проводятся 9 марта 2021 года в 11-00 часов (по местному времени) по адресу: Краснодарский край, Северский район, станица Северская, ул. Петровского, 56, кабинет №9, 1 этаж.

Форма торгов: аукцион, открытый по форме подачи заявок. Решение об организации и проведении торгов принято администрацией муниципального образования Северский район.

Предмет торгов:

Лот №1. Право аренды на земельный участок, площадью 3779 кв.м, с кадастровым номером 23:26:0903003:348 (земли населенных пунктов), расположенный в ст-це Новодмитриевской. Разрешенное использование земельного участка: «склады, для размещения коммунальных, складских объектов». Земельный участок расположен в зоне предприятий, производств и объектов III-V класса вредности. Дополнительно сообщаем, что земельный участок расположен в границе водоохранной зоны, в границе прибрежной защитной полосы, в границе охранный зоны памятника археологии. В связи с расположением земельного участка в границах зон охраны объекта археологического наследия рекомендуется все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить в присутствии специалиста-археолога. Осуществление надзора специалистом-археологом за ходом земляных работ призвано обеспечить беспрекословное соблюдение заказчиком работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, непосредственным производителем работ, требований п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. Использование земельного участка для размещения складских помещений предоставляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.. Обременения земельного участка не установлены Срок аренды 4 года.

Предельные параметры согласно плана землепользования и застройки Новодмитриевского сельского поселения:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
			площадь земельных участков минимальная / максимальная	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	минимальный отступ основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования	минимальный отступ основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	максимальное количество надземных этажей	максимальная высота зданий от уровня земли до верхней перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Склады	Размещение 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	2000/250000 кв.м	20 м	3 м	3 м	5	20 м	60%

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- имеет технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (существующий водопровод диаметром 110мм) – согласно письма администрации Новодмитриевского сельского поселения от 17.07.2020 года №24.

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения согласно письма Филиала ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети от 06.07.2020 года № КЭС/113/02/1889, техническая возможность подключения к сети электроснабжения будет определена после подачи документов согласно пп. 8, 9 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения будет определена после подачи документов согласно п. 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2013 № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 26.12.2016 № 53/2016-э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий. Срок действия технических условий 3 года.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет – 81 584 (восемьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят четыре) рубля 83 копейки.

Шаг аукциона (3 %) – 2 447 (две тысячи четыреста сорок семь) рублей 54 копейки.

Сумма задатка (90%) – 73 426 (семьдесят три тысячи четыреста двадцать шесть) рублей 34 копейки.

Лот №2. Право аренды на земельный участок, площадью 5000 кв.м, с кадастровым номером 23:26:1003003:1026 (земли населенных пунктов), расположенный в ст-це Смоленской. Разрешенное использование земельного участка: «магазины, для размещения объектов торговли». Земельный участок расположен в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности СС3-50м (П-5). Срок аренды 4 года 8 месяцев.

Предельные параметры согласно плана землепользования и застройки Смоленского сельского поселения:

- **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м
- **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м
- **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа
- **Максимальный процент застройки** участка - 60%
- **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Подключение к сети водоснабжения возможно произвести к существующему коллектору диаметром 100мм по адресу ст-ца Смоленская, ул. Мира. Подключение к сети водоотведения возможно произвести к существующему колодцу системы водоотведения по адресу ст-ца Смоленская, ул. Мира из-за рельефа местности напорным коллектором – согласно письма МКУ ССП СР «Смоленская единая служба» от 07.12.2020 года №43.

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения согласно письма Филиала ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети от 09.12.2020 года № КЭС/113/01/11393, техническая возможность подключения к сети электроснабжения будет определена после подачи документов согласно пп. 8, 9 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения будет определена после подачи документов согласно п. 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2013 № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 26.12.2016 № 53/2016-э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий. Срок действия технических условий 3 года.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет – 443 170 (четыреста сорок три тысячи сто семьдесят) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона (3 %) – 13 295 (тринадцать тысяч двести девяносто пять) рублей 10 копеек.

Сумма задатка (30%) – 132 951 (сто тридцать две тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек.

Срок приема заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в аукционе и документы от заявителей принимаются организатором торгов в рабочие дни, начало приема заявок **28 января 2021 года**, окончание приема заявок **1 марта 2021 года** в 12-00 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье. **Праздничные дни с 22-23 февраля 2021г.** Полученные после окончания установленного срока заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Адрес и место приема заявок с прилагаемыми документами, ознакомление покупателей с иной информацией: заявки принимаются с 09.00 часов до 15.00 часов, перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов по адресу: Краснодарский край, Северский район, станица Северская, ул. Петровского, 56, кабинет №9, 1 этаж, тел. 8(86166) 2-91-39.

Осмотр земельных участков претендентами может осуществляться в любое время в течение периода приема заявок.

Порядок приема заявок с прилагаемыми документами: для участия в аукционе претенденты представляют организатору торгов (лично или через своего уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

-заявку, заполненную в двух экземплярах (один претендент вправе подать только одну заявку), с приложением реквизитов счета в банке для возврата задатка. Заявка подается по установленной форме (приложение к извещению о проведении аукциона) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

юридические лица одновременно с заявкой предоставляют следующие документы:

- опись документов, заполненную в двух экземплярах,
- копию платежного документа (платежного поручения) с отметкой банка плательщика об исполнении, банковские реквизиты для возврата задатка (реквизиты должны содержать наименование банка получателя, БИК, номер корреспондентского счета банка, номер счета получателя средств – транзитный счет банка, л/с вкладчика, наименование вкладчика);

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- **физические лица одновременно с заявкой предоставляют** – документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также предоставляют копию всех листов (паспорт), опись документов, заполненную в двух экземплярах, копию платежного документа (платежного поручения) с отметкой банка плательщика об исполнении, банковские реквизиты для возврата задатка (реквизиты должны содержать наименование банка получателя, БИК, номер корреспондентского счета банка, номер счета получателя средств – транзитный счет банка, л/с вкладчика, ФИО вкладчика).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

Задаток в сумме 90% от начальной цены предмета аукциона должен быть внесен на р/счет организатора торгов. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Подтверждением внесения претендентом соответствующих денежных средств (задатка) является платежный документ с отметкой банка об исполнении.

Денежные средства должны поступить на счет организатора торгов до даты определения участников аукциона, на расчетный счет муниципального казенного учреждения муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» по следующим банковским реквизитам: ИНН 2348034972, КПП 234801001, Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар (Муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» л/с 902.21.140.0), номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета): 40102810945370000010,

номер счета получателя (номер казначейского счета): 03232643036430001800

БИК банка получателя: 010349101,

Назначение платежа КБК 90200000000000000510 т.с. 30.00.00, «задаток по лоту №____, дата провод. торгов____». (обязательно заполнить поле 104 код 90200000000000000510).

Суммы задатков возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подведения итогов аукциона. Задатки, внесенные претендентами и уклонившимися от заключения договора аренды земельного участка, не возвращаются.

Претендент не допускается к участию в продаже по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Претенденты, признанные участниками аукциона и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок. Заявка рассматривается после установления факта поступления от претендента задатка на основании выписки с соответствующего счета.

Признание претендентов участниками аукциона: Заявки и документы претендентов будут рассмотрены аукционной комиссией **4 марта 2021 года** в 15 - 00 часов, по адресу: 353240, Краснодарский край, Северский район, станица Северская, ул. Петровского, 56, 9 кабинет, 1 этаж, и принято решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным действующим законодательством.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра

подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Порядок проведения аукциона:

Перед началом открытого аукциона **9 марта 2021 г. в 11-00ч.** участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона, по адресу организатора торгов: Краснодарский край, Северский район, станица Северская, ул.Петровского, 56, кабинет №9, 1 этаж.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, основных его характеристик, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона». Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет размер продажи, сложившийся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона. Размер продажи предмета аукциона, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона, аукционной комиссией в день подведения итогов (окончания) торгов по месту их проведения и с момента его подписания приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды объекта.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Для заключения договора аренды победитель аукциона обращается в администрацию муниципального образования Северский район.

С проектом договора аренды, формой заявки и описи представляемых документов, можно ознакомиться на сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, районной газете «Зори», на сайте соответствующего городского (сельского) поселения, а также при обращении к организатору торгов - муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» по адресу: Краснодарский край, Северский район, станица Северская, ул.Петровского, 56, 9 кабинет, 1 этаж.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона или заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с земельным законодательством и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Право на объект переходит к арендатору в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором аренды после полной оплаты стоимости объекта. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета администрации о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре. Все затраты по регистрации прав в полном объеме возлагаются на арендатора.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

1. Размер ежегодной арендной платы за Участок, определенный по результатам аукциона, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований и оформляется Дополнительным соглашением к Договору.

2. Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в предмете договора.

3. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

4. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

ОБРАЗЕЦ

Уполномоченному органу по организации
и проведению торгов, директору муниципального
казенного учреждения муниципального
образования Северский район
«Комитет земельных отношений»
Д.С.Левагину

ЗАЯВКА

на участие в торгах в форме открытого аукциона по лоту № ____

« ____ » _____ 20 ____ г.

(заполняется Претендентом (или полномочным представителем))

Наименование Претендента _____

Документ удостоверяющий личность _____ . **Серия** _____ **номер** _____ ,
кем выдан _____

Дата выдачи _____ , **код подразделения** _____

Место жительства/место нахождение Претендента _____

Телефон /Факс _____

Представитель претендента _____
(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от « ____ » _____ г. № _____

Изучив извещение о проведении аукциона прошу зарегистрировать заявку и сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении, а также прошу допустить к участию в торгах в форме открытого аукциона по лоту № _____, проводимого МКУ МО СР «Комитет земельных отношений» « ____ » _____ 20 ____ года.

Настоящим гарантирует достоверность представленной в заявке информации.

Претендент обязуется:

В случае победы подписать договор аренды земельного участка в срок, указанный в информационном сообщении.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи, на ____ стр.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Подпись Претендента

(полномочного представителя)

_____/_____/ « ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Заявка принята: за № _____, « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин. ____

Ф.И.О. должность регистрирующего _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ОБРАЗЕЦ

Уполномоченному органу по организации
и проведению торгов, директору муниципального
казенного учреждения муниципального
образования Северский район
«Комитет земельных отношений»
Д.С.Левагину

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ЛОТУ № _____

Заявитель _____,
(Ф.И.О, организационно-правовая форма, наименование - для юридического лица, Ф.И.О.
- для индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица заявителя)
действующего _____ на _____ основании _____,

подтверждает, что для участия в торгах в форме открытого аукциона по лоту № _____, проводимого
МКУ МО СР «Комитет земельных отношений» «_____» _____ 20____ года, направляются
следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов документе в
Всего листов:		

Достоверность представленной информации подтверждаю.

Подпись Претендента

(полномочного представителя)

_____/_____/ «_____» _____ 20____ г.
(подпись) (Ф.И.О.)
м.п.

Заявка принята: за № _____, «_____» _____ 20____ г. в _____ час. _____ мин. _____

Ф.И.О. должность регистрирующего
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ДОГОВОР (Образец)
аренды земельного участка

«_____» _____ 20__ г.

станция Северская

Администрация муниципального образования Северский район, в лице главы муниципального образования Северского района Джарим Адама Шахметовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и «Арендатор Ф.И.О» года рождения, пол мужской (женский), гражданин (ка) Российской Федерации, место рождения: _____, паспорт: серия №, выдан _____, года, код подразделения, зарегистрированный (ая) по адресу: именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № от _____ года, постановления администрации муниципального образования Северский район от _____ года №, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов (сельскохозяйственного использования) с кадастровым №23:26:_____ общей площадью кв.м, расположенный (далее – Участок), с видом разрешенного использования: «».

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору со дня его государственной регистрации.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона и составляет () рублей копеек, с учетом задатка в размере () рублей копеек, доплата составляет () рублей копеек.

2.2. Арендная плата за текущий год, подлежащая уплате, исчисляется от установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за Участок и вносится в течении десяти дней со дня подписания договора аренды земельного участка и до его государственной регистрации права в полном объеме и перечисляется по следующим реквизитам:

- **Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Северский район).**
- ИНН получателя 2348014729, КПП 234845001
- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета): 40102810945370000010,
- номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800
- банк получателя: Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар
- БИК банка получателя: 010349101
- ОКТМО 0364 _____ (по поселениям)
- по коду бюджетной классификации КБК 90211105013050023120

В последующие годы арендная плата, определенная по результатам аукциона, вносится арендатором ежеквартально до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв. - до 10 января; 2-й кв. – до 10 апреля; 3-й кв. – до 10 июля; 4-й кв. – до 10 октября).

2.3. Размер ежегодной арендной платы за Участок, определенный по результатам аукциона, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований и оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. Принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора, направив Арендатору не менее чем за 30 календарных дней письменное предложение, при следующих существенных нарушениях условий Договора:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

- в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;
- г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.
- 3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
- 3.2. Арендодатель обязан:
 - 3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.
 - 3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.4 Договора.
 - 3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

- 4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:
 - 4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.
 - 4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
 - 4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.
 - 4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.
 - 4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора.
 - 4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.
- 4.2. Арендатор не вправе:
 - 4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
 - 4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
 - 4.2.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.
- 4.3. Арендатор обязан:
 - 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
 - 4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.
 - 4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.
 - 4.3.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
 - 4.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.
 - 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.
 - 4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
 - 4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.
 - 4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).
 - 4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
 - 4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном порядке.
 - 4.3.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и

утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.3.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков, и иных лиц.

4.3.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.16. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего фактического адреса или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.20. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений, а также в течении трех месяцев зарегистрировать за свой счет право аренды земельного участка.

4.3.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.24. Арендатор земельного участка имеет право в соответствии с действующим законодательством на выкуп земельного участка, при этом арендная плата подлежит уплате арендатором до государственной регистрации права собственности на землю.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется, пеня за каждый день просрочки, рассчитываемая по формуле:

$Sz * Kдн * 1/300$ ставки рефинансирования ЦБ РФ,

где Sz – сумма задолженности; Kдн – количество дней просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Северском районном суде Краснодарского края, в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение (согласно извещения).

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут Северским районным судом Краснодарского края по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора, за исключением изменений, указанных в п. 2.2, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Изменения ставок арендной платы или методики ее исчисления влечет изменение условий Договора без внесения в него изменений в установленном предыдущем абзаце порядке.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в Северский районный суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор, либо не получения ответа в срок, указанный в предложении или установленный договором.

9.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка возможно по инициативе Арендодателя земельного участка в случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный срок.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб, и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

11. Заключительные положения

Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

постановления администрации муниципального образования Северский район от «___» _____ 20__ года №___;

протокол № _____ от «___» _____ 20__ года

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального
образования Северский район

Юридический адрес:

ст. Северская, ул.Ленина, 69

АРЕНДАТОР

Победитель аукциона

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор