ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков на территории Приморско-Ахтарского

городского поселения Приморско-Ахтарского района

**1.1. Организатор аукциона** – Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, место нахождения: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, почтовый адрес: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78; номер контактного телефона (86143) 3-09-82; факс (86143)3-13-83, адрес электронной почты:[**admin-gsp@mail.ru**](mailto:admin-gsp@mail.ru)(далее – Организатор), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.02.2020 года № 131 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», а также постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 27.12.2019 года № 1777 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района» приглашает всех заинтересованных лиц (далее - Претенденты) к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, который состоится **17 марта 2020 года в 11-00 часов (по московскому времени).**

**Дата начала приема заявок:** 17.02.2020 г.

**Дата окончания приема заявок:** 10.03.2020 г.

**Время приема заявок:** Заявки принимаются по рабочим дням (с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-15, в пятницу с 14-00 до 17-00).

**Адрес места приема заявок:** Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, каб. 10

**Дата и время определения участников торгов:** 12.03.2020 г., в 10:00.

**Дата и время проведения аукциона:** 17.03.2020 г., в 11:00часов.

**Место проведения аукциона:** Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, кабинет № 1.

Аукцион проводится в порядке установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предмет торгов:

**Лот № 1**

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, Буярова гряда;

площадь земельного участка: 190 000 кв.м;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:1001000:441;

разрешенное использование земельного участка: рыбоводство;

вид права: аренда 49 лет;

начальный размер ежегодной арендной платы: 10402,50 руб.;

«шаг» аукциона: 312,07 руб.;

размер задатка: 2080,50 руб.;

**Лот № 2**

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, п. Приморский, ул. Свободная, 38;

площадь земельного участка: 2000 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0000000:2167;

разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства;

вид права: аренда 3 года;

начальный размер ежегодной арендной платы: 6005,70 руб.;

«шаг» аукциона: 180,17 руб.;

размер задатка: 1201,14 руб.;

Технические условия:

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения имеется. Максимальная нагрузка, сроки подключения, сроки действия ТУ, плата за технологическое присоединение-определены ПП № 861.

- техническая возможность на подключение к сетям водоснабжения и канализации – водопроводная сеть проходит по ул. Ленина, канализационная сеть отсутствует, срок действия технических условий — 3 года, оплата за технологическое присоединение согласно тарифа установленного Приказом РЭК-Департамента цен и тарифов Краснодарского края от 30.05.2018 г. № 16/2018-ВК, максимальная нагрузка 1 м3.

- техническая возможность подключения к сетям газоснабжения (с расходом газа не более 5 м3/ч). Порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановление Правительства РФ от 30.12.2013 года № 1314, с учетом изменений и дополнений от 15.04.2014г., 14.11.2014г., 16.11.2016г., 15.06.2017г., 19.06.2017г. Плата за подключение (технологическое присоединение) взимается согласно приказа региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края № 5/2019 от 25.04.2019 года.

Параметры разрешенного строительства:

Территориальная зона: территория, с кадастровым номером 23:25:1001000:441, на которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

Данный земельный участок расположен за чертой населенного пункта города Приморско-Ахтарск, на котором градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края земельный участок с кадастровым номером 23:25:0000000:2167 отнесен к зоне Ж-1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования:**

***1. Для индивидуального жилищного строительства****:*

*Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;*

*минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м;*

*минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;*

*максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;*

*максимальный процент застройки – 50%;*

*максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;*

***2. Для ведения личного подсобного хозяйства;***

*Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных:*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2500 кв. м;*

*минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;*

*максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;*

*максимальный процент застройки – 50%;*

*максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;*

***3. Блокированная жилая застройка;***

*Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха:*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м;*

*минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;*

*максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;*

*максимальный процент застройки – 50%;*

*максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м;*

***4. Земельные участки( территории) общего пользования:***

*Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.*

*Регламенты не устанавливаются.*

***5.Овощеводство:***

*Осуществление хозяйственной деятельности связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц; Размещение вспомогательных объектов капитального строительства хозяйственного назначения и иных сооружений*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;*

*Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)-12 м;*

*Максимальное количество надземных зданий-3 этажа;*

*Максимальный процент застройки-50%;*

*Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа-20 м.*

***условно разрешенные виды использования земельного участка:***

***1. Гостиничное обслуживание:***

*Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них*

***2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;***

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*

***3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание;***

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.*

***4. Деловое управление:***

*Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).*

***5. Магазины:***

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*

*Предельные параметры для пунктов с 1 по 5:*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков:вновь формируемых – 600/2000 кв. м, существующих, ранее учтенных-300/2000 кв.м.,*

*минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения-300 кв.м.*

*минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)-12 м.*

*максимальное количество этажей зданий- 4 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи);*

*максимальный процент застройки-50%;*

*минимальная/максимальная площадь земельных участков-100/10000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);*

*максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);*

*максимальная высота здания от уровня земли — 18 м;*

*максимальный процент застройки – 50%;*

*максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.*

*Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.) .*

***6. Среднеэтажная жилая застройка:***

*Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома*

*Минимальная площадь земельных участков: - 800 кв.м,*

*для одной квартиры – 30 кв.м прилегающей к дому территории;*

*максимальное количество надземных этажей – 6 эт., включая мансардный;*

*максимальный процент застройки –50%;*

***7. Хранение автотранспорта:***

*Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек*

*минимальная/максимальная площадь – 10/30 кв. м для одного машиноместа.*

*Для отдельно стоящих и пристроенных (блокированных) индивидуальных гаражей-минимальный отступ строений от красной линии или границ участка-0 м.;*

*максимальный процент застройки -100%,*

*максимальная высота -5 метров..*

*отступ от моек до жилых домов — 50м.*

***8. Бытовое обслуживание:***

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;*

*максимальный процент застройки – 50%;*

*максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 14 м;*

*Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.*

***9. Площадки для сбора твердых бытовых отходов:***

*Размещение контейнерных площадок для сбора твердых бытовых отходов:*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/15 кв. м;*

*Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.*

*Общее количество контейнеров не более 5 шт.*

***10. Коммунальное обслуживание:***

*Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):*

*Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1/200 кв. м;*

*минимальный отступ от границ участка - 1 м,*

*максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;*

*максимальный процент застройки 80%.*

*Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по границам участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.*

***Вспомогательные виды использования земельного участка****:*

*1. Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):*

*Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.*

*Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью.*

*2. Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.*

*Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.:*

*Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).*

*Максимальная высота – 8 м.*

*Общая площадь помещений - до 100 кв. м.*

*Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.*

*3. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:*

*Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:*

*для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;*

*для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;*

*для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;*

*для хозяйственных целей - не менее 20 м;*

*для выгула собак - не менее 40 м;*

*Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.*

*Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м*

*4. Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:*

*Расстояние от соседнего жилого дома не менее – 8 м.*

*Расстояние от красной линии не менее - 10 м.*

*Расстояние от границы земельного участка не менее - 4 м.*

*5. Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:*

*допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.*

*6. Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест:*

*Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.*

*Дополнительные параметры:*

*Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*

*- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);*

*- для остальных зданий и сооружений - 1 м.*

*Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.*

*Расстояние до красной линии:*

*1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;*

*2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);*

*3) улиц, от жилых домов – 5 м, проездов – 3м;*

*4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.*

*На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.*

*До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:*

*от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;*

*при реконструкции существующего здания - 1 м;*

*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:*

*1,0 м - для одноэтажного жилого дома;*

*1,5 м - для двухэтажного жилого дома;*

*2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;*

*от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;*

*от стволов высокорослых деревьев - 4 м;*

*от стволов среднерослых деревьев - 2 м;*

*от кустарника - 1 м.*

*Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.*

*Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.*

*Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.*

*Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.*

*Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.*

*Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.*

*Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.*

*Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.*

*Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.*

*Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.*

*Рекомендации к объектам капитального строительства:*

*- цокольная часть — на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5 м-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами (цветовая гамма от светло-песочной до темно-серого);*

*- кровля — керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (цвет от красного до коричневого);*

*- стены фасада — различные современные и традиционные техники и материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада (цветовое решение — белый, светло-бежевый).*

*Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.*

*Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.*

*Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).*

*По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.*

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный**

**в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток вносится по следующим реквизитам:

353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, ИНН 2347011806 КПП 234701001 л/с 05183017580 в УФК по Краснодарскому краю

р/с 40302810700003000131 в Южном ГУ Банка России БИК 040349001

получатель: администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по лоту №\_\_\_.

2. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

3. 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 аукциона. 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.

4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть

участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор размер арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодный арендной платы.

7. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представил организатору торгов указанные договоры, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9. Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

10. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора

купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по лоту №\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г.Приморско-Ахтарск

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование лица, подающего заявку)

адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

номер телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

именуемый в дальнейшем «Заявитель», ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, вид разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковский счет (лицевой счет) заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагается:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку всех относящихся ко мне персональных данных, в целях рассмотрения настоящего заявления, принятия и оформления принятого по нему решения.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_час. \_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. за №\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

**сельскохозяйственного назначения**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № □□□□□□□□□□ г. Приморско-Ахтарск**

**Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района,** в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **ФИО,** действующего на основании Устава**,** именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» **с одной** стороны, и **ФИО,** зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_ № \_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем **«Арендатор»** **с другой стороны**, в соответствии с Постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года **заключили настоящий договор о нижеследующем**:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью **\_\_\_\_\_ кв.м.**,расположенный по адресу:

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

место расположения участка (район, нас. пункт, улица)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый №** | | **00:00:0000000:00** |  |
|  |  | | |

(целевое назначение)

**1.2.** Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (далее по тексту КПЗУ). КПЗУ является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года,согласно постановлению администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарский район № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года. Данный пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

**2.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

|  |
| --- |
| **2.1 Расчет годовой арендной платы** |

**2.1.1.** Сумма ежегодной арендной платы определена по итогам аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**2.2.** Размер ежегодной арендной платы в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, Приморско-Ахтарского района. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору.

**2.3.** Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

**2.4.** Арендная плата, подлежащая к уплате,рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором,со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором после государственной регистрации Договора в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(банковские реквизиты)

**2.5.** Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

**2.6.** Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1***.* ***Арендодатель обязан***:

* + 1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

**3.1.2.**  Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5.

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

* + 1. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

**3.2.**  ***Арендодатель имеет право***:

**3.2.1.**  Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

**3.2.2.**  Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

**3.2.3.**  Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

**3.2.4.** Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

**3.2.5.**  Принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- не использования земельного участка по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за землю в течение двух раз подряд;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. *Арендатор обязан*:**

**4.1.1.** В срок не более 30 дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, за государственной регистрацией настоящего Договора.

**4.1.2.** Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**4.1.3.** Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.4.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчётом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.2 настоящего договора.

**4.1.5.** В случае перерасчета арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет.

**4.1.6.**Представить Арендодателю за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

**4.1.7.** Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

**4.1.8.**  Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

**4.1.9.** Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и

прилегающую к нему территорию: в длину – в пределах границ участка, в ширину – до

середины, примыкающей к владению проезжей части улицы, переулка, проезда.

**4.1.10.**  При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

**4.1.11.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

**4.1.12.**Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.13.**  Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

**4.1.14**. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

**4.1.15.**  Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель.

**4.1.16.**  Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса или иных реквизитов.

**4.1.17.** В случае прекращения деятельности Арендатораили передачи прав Арендатора другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

**4.1.18.** Оплатить расходы по заключению настоящего договора.

**4.1.19.** Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

***4.2. Арендатор не вправе***:

* + 1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.
    2. Без согласия Арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованный земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**4.3.**  ***Арендатор имеет право***:

**4.3.1.**  Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

**4.3.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка

* + 1. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

**4.3.4.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал.

**4.3.5.** В случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, при условии выполнения надлежащим образом принятых на себя обязательств.

**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.

* 1. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок,

Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день

просрочки.

**5.3**  Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

**5.4.**  В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

**5.5.** Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения сторонами обязательств. Настоящий Договор действует в течении **\_\_\_\_\_лет до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

**6.2.** Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.**  Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

**7.2.**  Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

* 1. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным п. 4.3.1, 3.2.5 настоящего Договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**
   1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору) оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации.

**8.2.** В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**9.2.** Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах и предоставляется:

1-ый экземпляр - Арендатору,

2-ой экземпляр – Арендодателю;

3-й экземпляр – регистрационному органу Приморско-Ахтарского района

**9.3.** В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- план земельного участка, предоставленного в аренду

- постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарский район

***ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель | | Арендатор | | | | | |  |
| **Адрес:** |  | | | **Адрес:** | |  |  | |
|  | | |  | |  | | | |
| **Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района** | | |  | | **ФИО** | | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

###### **Арендодатель Арендатор**

# **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

**несельскохозяйственного назначения**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № □□□□□□□□□□ г. Приморско-Ахтарск**

**Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района,** в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **ФИО,** действующего на основании Устава**,** именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» **с одной** стороны, и **ФИО,** зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_ № \_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем **«Арендатор»** **с другой стороны**, в соответствии с Постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года **заключили настоящий договор о нижеследующем**:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью **\_\_\_\_\_ кв.м.**,расположенный по адресу:

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

место расположения участка (район, нас. пункт, улица)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый №** | | **00:00:0000000:00** |  |
|  |  | | |

(целевое назначение)

**1.2.** Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (далее по тексту КПЗУ). КПЗУ является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года,согласно постановлению администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарский район № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года. Данный пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

**2.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

|  |
| --- |
| **2.1 Расчет годовой арендной платы** |

**2.1.1.** Сумма ежегодной арендной платы определена по итогам аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**2.2.** Размер ежегодной арендной платы в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, Приморско-Ахтарского района. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору.

**2.3.** Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

**2.4.** Арендная плата, подлежащая к уплате,рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором,со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежемесячно, равными частями из расчёта за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(банковские реквизиты)

**2.5.** Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

**2.6.** Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1***.* ***Арендодатель обязан***:

* + 1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

**3.1.2.**  Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5.

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

* + 1. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

**3.2.**  ***Арендодатель имеет право***:

**3.2.1.**  Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

**3.2.2.**  Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

**3.2.3.**  Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

**3.2.4.** Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

**3.2.5.**  Принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- не использования земельного участка по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за землю в течение двух раз подряд;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. *Арендатор обязан*:**

**4.1.1.** В срок не более 30 дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, за государственной регистрацией настоящего Договора.

**4.1.2.** Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**4.1.3.** Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.4.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчётом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.2 настоящего договора.

**4.1.5.** В случае перерасчета арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет.

**4.1.6.**Представить Арендодателю не позднее десятого числа каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

**4.1.7.** Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

**4.1.8.**  Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

**4.1.9.** Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и

прилегающую к нему территорию: в длину – в пределах границ участка, в ширину – до

середины, примыкающей к владению проезжей части улицы, переулка, проезда.

**4.1.10.**  При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

**4.1.11.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

**4.1.12.**Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.13.**  Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

**4.1.14**. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

**4.1.15.**  Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель.

**4.1.16.**  Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса или иных реквизитов.

**4.1.17.** В случае прекращения деятельности Арендатораили передачи прав Арендатора другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

**4.1.18.** Оплатить расходы по заключению настоящего договора.

**4.1.19.** Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

***4.2. Арендатор не вправе***:

* + 1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.
    2. Без согласия Арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованный земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**4.3.**  ***Арендатор имеет право***:

**4.3.1.**  Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

**4.3.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка

* + 1. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

**4.3.4.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал.

**4.3.5.** В случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, при условии выполнения надлежащим образом принятых на себя обязательств.

**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.

* 1. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок,

Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день

просрочки.

**5.3**  Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

**5.4.**  В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

**5.5.** Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения сторонами обязательств. Настоящий Договор действует в течении **\_\_\_\_\_лет до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

**6.2.** Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.**  Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

**7.2.**  Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

* 1. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным п. 4.3.1, 3.2.5 настоящего Договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**
   1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору) оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации.

**8.2.** В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**9.2.** Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах и предоставляется:

1-ый экземпляр - Арендатору,

2-ой экземпляр – Арендодателю;

3-й экземпляр – регистрационному органу Приморско-Ахтарского района

**9.3.** В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- план земельного участка, предоставленного в аренду

- постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарский район

***ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель | | Арендатор | | | | | |  |
| **Адрес:** |  | | | **Адрес:** | |  |  | |
|  | | |  | |  | | | |
| **Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района** | | |  | | **ФИО** | | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

###### Арендодатель Арендатор