



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 23.04.2020

№ 44/0

г. Приморско-Ахтарск

#### О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Подготовить открытый аукцион, на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению аукционов по продаже земельных участков, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена:

1) организовать подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;

2) провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Установить начальную цену ежегодной арендной платы земельного участка согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. Установить размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе 20% от начальной цены ежегодной арендной платы.

5. Утвердить проект договора аренды земельного участка согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Е.В. Ерошкина.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности  
главы Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района



А.В. Сошин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района  
от 23.04.2020 № 440

### ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков на территории Приморско-Ахтарского  
городского поселения Приморско-Ахтарского района, государственная  
собственность на которые не разграничена  
и выставляемых на открытый аукцион

№ п/п	Наименование объекта	Начальная цена аренды, (руб.)	Размер здатка, руб.
1	Земельный участок из состава земель населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, площадью 600 кв. м, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. имени академика В.А. Порханова, 34 (ранее ул. 39 лет Октября, 64), кадастровый номер 23:25:0101330:239	9129,42	1825,88

Начальник отдела земельных  
и имущественных отношений  
администрации Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района



О.И. Широкая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Приморско-Ахтарского  
городского поселения

Приморско-Ахтарского района  
от 23.04.2020 № ИЧД

**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 № 00:00:000000:00

(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.

1.3. 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, 14 или 20 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:**

**3.1.1** 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.

**3.1.4** 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. Арендатор, не позднее чем через 30 дней со дня подписания договора аренды земельного участка обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации договора аренды в порядке установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в трехдневный срок со дня государственной регистрации Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.1.2. В случае неисполнения Арендатором пункта 4.1.1 Договора Арендодатель вправе, на основании статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации заявить в судебном порядке требование о регистрации Договора.

4.1.3. Арендатор, необоснованно уклоняющийся от государственной регистрации Договора, обязан возместить Арендодателю убытки, вызванные задержкой в регистрации Договора.

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

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

4.1.6. 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.

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

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

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

4.1.10. 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.

4.1.11. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.12. 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).

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

4.1.14. 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.

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

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

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юри-

дического адреса или иных реквизитов.

**4.1.18.** В случае прекращения деятельности Арендатора или 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).

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

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

**4.1.21.** При расположении земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

**4.2. Арендатор не вправе:**

**4.2.1** Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

**4.2.2** 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

**4.3.3** 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.

**5.2.** 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.

6.2. Срок, на который заключается договор аренды земельного участка определен в соответствии с ч. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации. Настоящий Договор действует в течении \_\_\_\_\_ до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

6.3. 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.

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

#### 8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. 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:

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок, предоставляемый 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

ФИО

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Начальник отдела земельных  
и имущественных отношений  
администрации Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района

 О.И. Широкая