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**(далее – Организатор), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлениями администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 10.12.2020 года № 1504 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», от 10.12.2020 года № 1499 «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 **19 января 2021 года в 11-00 часов (по московскому времени).**

**Дата начала приема заявок:** 14.12.2020 г.

**Дата окончания приема заявок:** 14.01.2021 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. 9

**Дата и время определения участников торгов:** 15.01.2021 г., в 10:00.

**Дата и время проведения аукциона:** 19.01.2021 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, г. Приморско-Ахтарск, ул. Комсомольская, д. 66

площадь земельного участка: 1774 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0101238:50;

разрешенное использование земельного участка: под производственной базой, для сельскохозяйственного производства;

вид права: аренда 49 лет;

начальный размер ежегодной арендной платы: 38177,63 руб.;

«шаг» аукциона:1145,33 руб.;

размер задатка: 38177,63 руб.;

Технические условия:

- предельную свободную мощьность существующих сетей можно получить обратившись в ПАО «Кубаньэнерго».

-техническая возможность на подключение к сетям водоснабжения- водопроводная сеть проходит по ул. Комсомольская, канализационная сеть отсутствует. Срок действия технических условий-3 года, максимальная нагрузка 1 м3.

-порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314.

**Лот № 2**

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, территория ГСК «Восход», гараж № 80;

площадь земельного участка: 28 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0101210:122;

разрешенное использование земельного участка: объекты гаражного назначения, для размещения индивидуальных гаражей;

вид права: аренда 3 года;

начальный размер ежегодной арендной платы: 484,25 руб.;

«шаг» аукциона: 14,53 руб.;

размер задатка: 484,25 руб.;

Технические условия:

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

- водопроводная и канализационная сеть отсутствуют.

-порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314.

**Лот № 3**

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки;

площадь земельного участка: 6386 кв.м;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0000000:2511;

разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного использования, для сельскохозяйственного производства;

вид права: аренда 49 лет;

начальный размер ежегодной арендной платы: 1044,11 руб.;

«шаг» аукциона: 31,32 руб.;

размер задатка: 1044,11 руб.;

Технические условия:

- водопроводная сеть проходит по ул. Чапаева, хутор Садки. Срок действия технических условий-3 года, максимальная нагрузка 1 м3.

 -порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314.

 **Параметры разрешенного строительства по лоту № 1:**

 Территориальная  зона:  земельный  участок,  с  кадастровым  номером, 23:25:0101238:50 находится в территориальной зоне П – 5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м).

 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| Легкая промышленность [6.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/250000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50%;максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м;расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| Строительная промышленность[6.6] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Пищевая промышленность [6.4] | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Склады[6.9] | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-2500 кв. м;максимальный процент застройки – 50%;максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;минимальный отступ от границ участка - 1 м;минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;отступ от жилых домов – 50 м |
| Хранение автотранспорта[2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минимальная/максимальная площадь – 10/30 кв. мДля 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 – 50 м. |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1] | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200/ 10 000 кв. м;минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;максимальный процент застройки — 50%.Отступ от СТО и моек до жилых домов – 50 м. |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства[1.8] | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/ 50 000 кв. м;минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;максимальный процент застройки — 50%. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| Бытовое обслуживание[3.3] | 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 |
| Магазины[4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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%. |
| Коммунальное обслуживание[3.1] | 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 приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1/400 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. |
| Хранение и переработкасельскохозяйственной продукции [1.15] | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь – 1 000/120 000 кв. мминимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;максимальный процент застройки — 30% |
| Медицинские организации особого назначения [3.4.3] | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная/максимальная площадь – 500/5 000 кв. мминимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;максимальный процент застройки — 50%. |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Объекты обслуживания закрытой сети:медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);организации общественного питания:комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); | Площадь медицинского пункта следует принимать:12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. |
| Резервные участки на территории предприятия | Площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства |
| Площадки для мусоросборников | Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. |

 **Параметры разрешенного строительства по лоту № 2:**

 Территориальная  зона:  земельный  участок,  с  кадастровым  номером,  23:25:0101210:122 находится в территориальной зоне ИТ-2 (Зона транспортной инфраструктуры).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **Служебные гаражи****[4.9]** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная/максимальная площадь – 100/1000 кв. м Для отдельно стоящих и пристроенных (блокированных) индивидуальных гаражей – минимальный отступ строений от красной линии или границ участка - 1 м; максимальный процент застройки — 80%.Максимальная высота — 10 метров. |
| **Хранение автотранспорта****[2.7.1]** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минимальная/максимальная площадь – **10/30 кв. м**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 – **50 м.** |
| **Объекты дорожного сервиса** **[4.9.1]** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200/ 10000 кв. м;минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;максимальный процент застройки — 50%.Отступ от СТО и моек до жилых домов – 50 м. |
| **Автомобильный транспорт [7.2]** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/25000 кв. м;максимальный процент застройки – 50%;максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; |
| **Трубопроводный транспорт****[7.5]** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Водный транспорт [7.3]** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| **Воздушный транспорт [7.7]** | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |

 УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** **[8.3]** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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.).  |
| **Магазины****[4.4]** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание****[3.10.1]** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Рыбоводство [1.13]** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м;максимальный процент застройки - 30%;максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;минимальный отступ от границ участка - 3 м; |

|  |  |
| --- | --- |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| площадки для мусоросборников | Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. |

 **Параметры разрешенного строительства по лоту № 3:**

 Территориальная  зона:  земельный  участок,  с  кадастровым  номером,  23:25:0000000:2511 находится в территории на которой градостроительные регламенты

не устанавливаются.

 Согласно карте градостроительного зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края рассматриваемый участок попадает в зону с особыми условиями использования территории- зоне потенциального подтопления и зоне подтопления.

Данный земельный участок расположен за чертой населенного пункта х. Садки Приморско-Ахтарского района на которые 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.

**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, ОКТМО 03641101

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 по лоту № 1-2

аренды земельного участка

несельскохозяйственного назначения

заключаемого по результатам аукциона

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

 **Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-**

**Ахтарского района,** в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава**,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» **с одной** стороны, и ФИО, паспорт серия \_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_года\_\_\_\_\_,зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,на основании протокола № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года «О результатах открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Предмет договора

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Кадастровый номер**  |  |  |
|  |  |

(целевое назначение)

**1.2.** Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее по тексту выписка из ЕГРН). Выписка из ЕГРН является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.3.**Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года,согласно протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2020года«О результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена»данный пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

 **2. Размер и условия внесения арендной платы**

**2.1. Расчет годовой арендной платы**

2.1.1. Сумма ежегодной арендной платы за Участок определена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_ рубль \_\_ копейки.

2.2. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором, со дня фактической передачи земельного участка за каждый день использования Участка и вносится Арендатором после государственной регистрации ежемесячно, равными частями из расчёта за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней до даты государственной регистрации прекращения обременения Участка по Договору.

2.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельными платежными документами раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Краснодарскому краю (администрация Приморско-Ахтарского

городского поселения Приморско-Ахтарского района (л/с 04183017580);

ИНН получателя: 2347011806; КПП 234701001;

расчетный счет получателя:№ 40101810300000010013,

банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001;

В платежном документе указываются:

КБК 902 111 05013 13 0022 120 - для оплаты арендной платы;

КБК 902 116 0709 05 0011 140 - для оплаты пени;

Код ОКТМО 03641413.

В разделе назначения платежа указывается:

тип платежа – «арендная плата по Договору» или «пеня по Договору»;

номер Договора;

дата Договора;

наименование Арендатора в случаях оплаты представителем Арендатора.

2.6. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.2.4](#sub_400324) Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

 - использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#sub_40011) Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#sub_4010) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.1](#sub_40041), [4.3](#sub_40043) Договора;

 - невнесение арендной платы в течение одного квартала;

 - использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

 **4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор обязан:**

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [п. 2](#sub_4002) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.4](#sub_4002) Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет 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. 3.1.3](#sub_400313) настоящего Договора.

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

4.1.5. 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.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#sub_40011) Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. 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 (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. 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.

4.1.13. 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

4.1.16. 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.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.18. 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 такие прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#sub_40072) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

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

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.2.4](#sub_400324) Договора.

4.2.4. 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 правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

 **5.Ответственность Сторон**

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

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

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

 5.4. 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**

 6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке 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 \_\_\_\_\_ лет, до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года.

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

 **8.Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается до 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. 4.2.1](#sub_400421) Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

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

 **9.Изменение Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном [разделом 6](#sub_4006) Договора.

 **10. Особые условия**

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

 (определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов по продаже

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

права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена)

 **11.Заключительные положения**

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

11.2 В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

-копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

-протокол о результатах аукциона;

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

1.экземпляр - Арендатору,

2.экземпляр - Арендодателю,

3.экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

 **12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

##### Арендодатель:

Администрация Приморско-Ахтарского

городского поселения

Приморско-Ахтарского района

Адрес: Приморско-Ахтарское городское поселение

Приморско-Ахтарского района

ул. Бульварная, 78

##### **Арендатор:**

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

  **ПОДПИСИ СТОРОН**

###### Арендодатель: Сошин Артём Викторович

###### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О) (подпись) (м.п.)

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (Ф.И.О) (подпись)

 ПРОЕКТ ДОГОВОРА  **по лоту № 3**

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.** 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.

**2.3.** 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)

**2.4.** Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельными платежными документами раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

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

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

**4.1.7.** 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.

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

**4.1.9.** 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).

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

**4.1.11.**  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.

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

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

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

**4.1.15.** 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).

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

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

**4.1.18**. 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***:

* + 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.

**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. 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.

**8. 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

 **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

##### Арендодатель:

Администрация Приморско-Ахтарского

городского поселения

Приморско-Ахтарского района

Адрес: Приморско-Ахтарское городское поселение

Приморско-Ахтарского района

ул. Бульварная, 78

##### **Арендатор:**

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

  **ПОДПИСИ СТОРОН**

###### Арендодатель: Сошин Артём Викторович

###### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О) (подпись) (м.п.)

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (Ф.И.О) (подпись)