ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка 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**, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.02.2020 года № 203 «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 к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, который состоится **7 апреля 2020 года в 11-00 часов (по московскому времени).**

**Дата начала приема заявок:** 02.03.2020 г.

**Дата окончания приема заявок:** 31.03.2020 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:** 02.04.2020 г., в 10:00.

**Дата и время проведения аукциона:** 07.04.2020 г., в 11:00часов.

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

Аукцион проводится в порядке установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

Предмет торгов:

**Лот № 1**

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в 50 метрах к северу от рыбопитомника бывшего рыболовецкого колхоза имени Чапаева, участок 1;

площадь земельного участка: 1000 кв.м;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0109000:67;

разрешенное использование земельного участка: охота и рыбалка;

вид права: аренда 10 лет;

начальный размер ежегодной арендной платы: 1023,60 руб.;

«шаг» аукциона: 30,71 руб.;

размер задатка: 204,72 руб.;

Технические условия:

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения имеется. Максимальная нагрузка, сроки подключения, сроки действия ТУ, плата за технологическое присоединение-определены ПП № 861. Ранее на земельный участок проекты ТУ и ТУ не выдавались.

- техническая возможность на подключение к сетям водоснабжения и канализации – водопроводная сеть проходит по ул. Чапаева; 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 года № 16/2018-ВК,максимальная нагрузка 1м3;

- техническая возможность подключения к сетям газоснабжения. 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. Плата за подключение (технологическое присоединение) взимается согласно приказа региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края № 5/2019 от 25.04.2019 года «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения на территории Краснодарского края».

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края земельный участок с кадастровым номером **23:25:0109000:67** отнесен к зоне Р-К. Зона объектов санаторно-курортного назначения.

*Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и организации отдыха и досуга населения.*

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 |
| **Туристическое обслуживание [5.2.1]** | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 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%; |
| **Развлечения [4.8]** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| **Спорт [5.1]** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| **Природно-познавательный туризм [5.2]** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| **Поля для гольфа или конных прогулок [5.5]** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **Курортная деятельность [9.2]** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы [9.0]** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)) | Регламенты не устанавливаются |
| **Охота и рыбалка [5.3]** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. ммаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки – 50%; |
| **Гостиничное обслуживание****[4.7]** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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) – **12 м;**максимальное количество этажей зданий – **4 этажа** (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); 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 |
| **Передвижное жилье [2.4]** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Регламенты не устанавливаются. |
| **Резервные леса [10.4]** | Деятельность, связанная с охраной лесов |

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

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;- административно-служебные здания;- столовые, буфеты;- объекты мелкорозничной торговли;- спортивные и игровые площадки;- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);- прокат игрового и спортивного инвентаря;- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;- трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);- элементы благоустройства;- площадки для мусоросборников;- общественные туалеты; | 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. |

**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 №\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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.

**4.1.21**. 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***:

* + 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**