



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 28.12.2021

г. Приморско-Ахтарск

№ 1454

О подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района постановляет:

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

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

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

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

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

4. Установить размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе 100% от начальной цены ежегодной арендной платы.

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации

Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района
М.Н.Герман.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.В.Сошин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 28.12.2014 № 1454

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

№ п/п	Наименование объекта	Начальная цена аренды. (руб.)	Размер задатка, руб.
1	Земельный участок из состава земель населенных пунктов — для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1062 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, п. Огородный, ул. Степная, д.13, кадастровый номер земельного участка: 23:25:0103001:24	2896,87	2896,87
2	Земельный участок из состава земель населенных пунктов — для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1452 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, п. Огородный, ул. Степная, д.13/2, кадастровый номер земельного участка: 23:25:0103001:22	3960,69	3960,69
3	Земельный участок из состава земель населенных пунктов — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 27175 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, п. Приморский, ул. 60 лет Октября, кадастровый номер земельного участка: 23:25:0102000:781	5861,65	5861,65
4	Земельный участок из состава земель населенных пунктов — блокированная жилая застройка, площадью 400 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Новоросейская, 62А, кадастровый номер земельного участка: 23:25:0101299:386	3336,18	3336,18

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


М.Н.Герман

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения

Приморско-Ахтарского района

от 28.12.2021 № 7454

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

несельскохозяйственного назначения

от _____ 2021 г. № _____ г. Приморско-Ахтарск

Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **Сошина Артема Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт _____, выдан _____, в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов _____, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель: _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ (кв. м), расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): _____ (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования земельного участка: _____.

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с _____.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет годовой арендной платы.

2.1.1. Сумма ежегодной арендной платы (определяется в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов _____).

2.2. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

2.3. 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 ежемесячно, равными частями из расчета за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора

ИНН получателя: 2347011806 ; КПП 234701001

Казначейский счет: № 03100643000000011800,

банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;
БИК банка получателя: 010349101;

(банковские реквизиты)

2.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации КБК 99211105013130022120, КБК 99211607090130011140, ОКТМО 03641101, 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:

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 Договора.

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

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 Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 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 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 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 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 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 занятия, 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 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 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 прохода 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 ставки рефинансирования 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 Арбитражном суде 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 _____ 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 истечения 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 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 Договора.

10. Особые условия

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

права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности)

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.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровая карта (план) Участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

11.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр - Арендодателю;

второй экземпляр - Арендатору;

третий экземпляр - Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию Договора (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

12. Юридические адреса и реквизиты 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 Артем Викторович

(Ф.И.О)

(подпись)

(м.п.)

Арендатор:

(Ф.И.О)

(подпись)

(м.п.)

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



М.Н. Герман