

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНО – КУБАНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.11.2015 № 548

поселок Южный

**О форме и условиях продажи права на заключение**

**договоров аренды земельных участков,**

**расположенных на территории Южно-Кубанского**

**сельского поселения Динского района**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», п о с т а н о в л я ю:

1. Осуществить продажу права на заключение договоров аренды сроком на 3 года на земельный участок:

*Лот № 1 –* Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, ул. Новая, 35 площадью 19433 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0301028:5, вид разрешенного использования - под существующую производственную базу, категория земель-земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 234556 рублей (двести тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

*Лот № 2 –* Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, ул. Северная, 20Б площадью 11159 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0302000:55, вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации производственной базы, категория земель-земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 134689 рублей (сто тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

2. Утвердить шаг аукциона 3% от начальной стоимости арендной платы земельного участка.

3. Утвердить задаток, вносимого претендентами для участия в аукционе, в размере 70% от начальной стоимости аренды земельного участка: ЛОТ №1 – 164 189,20 (сто шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят девять) рублей 20 копеек; ЛОТ №2 – 94 282,30 (девяносто четыре тысячи двести восемьдесят два) рубля 30 копеек.

4. Утвердить дату начала внесения задатков – с момента публикации в печати, окончание приема задатков – до 11.00 часов 09 декабря 2015 года.

5. Утвердить дату начала приема заявок – с момента публикации в печати, окончание приема заявок до 12.00 часов 09 декабря 2015 года.

6. Утвердить дату отбора участников торгов – 14.00 часов 11 декабря 2015 года, каб. №7.

7. Утвердить дату проведения аукциона - 14.00 часов 14 декабря 2015 года.

8. Утвердить форму заявки на участие в аукционе (открытых торгах), указанную в пункте 1 настоящего постановления согласно приложению №1.

9. Утвердить текст проекта Договора аренды земельного участка согласно приложению № 2.

10. Утвердить текст информационного сообщения о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района согласно приложению №3.

11. Утвердить текст проекта договора о внесении задатка при проведении аукциона согласно приложению № 4.

12. Общему отделу администрации Южно-Кубанского сельского поселения (Заболотняя):

12.1. опубликовать в периодическом печатном издании – муниципальная газета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края «Южный. Официальный вестник» и разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации Южно-Кубанского сельского поселения http://www.yug-kubanskoe.ru.

13 Отделу архитектуры, имущественных, земельных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (Кабашный):

13.1 разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации http://torgi.gov.ru.

13.2 организовать и провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

13.3 по итогам открытого аукциона подготовить для заключения с победителем договор аренды земельного участка.

14. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

15. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

главы Южно-Кубанского

сельского поселения И.Е. Кабашный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Южно-Кубанского сельского поселения

от 10.11. 2015 № 548

**ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_\_ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ)**

**Лот № \_\_\_ публикация от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на территории Динского сельского поселения Динского района**

1. Изучив данные извещения о проведении торгов по продаже права аренды на земельный участок (или продажи земельного участка),

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество для физ.лиц, полное наименование юридического лица )

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

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, адрес)

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

желаю приобрести в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес земельного участка)

на аукционе, который состоится в 1400 часов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная 2.

1. В случае признания меня (юридического лица) победителем аукциона (торгов), я беру на себя обязательство не позднее 5 дней после проведения торгов заключить договор аренды земельного участка и оплатить стоимость аренды земельного участка, установленную по результатам торгов, в полном объеме.
2. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною залога перейдет в собственность продавца.

**Опись представляемых документов**

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись заявителя) (расшифровка подписи)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.  М.П.  (для юр.лиц) | **Заявка принята секретарем комиссии по проведению торгов**  **Администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района**  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.  в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. №\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (расшифровка подписи) |

начальник отдела

архитектуры, имущественных,

земельных отношений

и жилищно-коммунального хозяйства И.Е. Кабашный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Южно-Кубанского сельского поселения

от 10.11. 2015 № 548

ПРОЕКТ

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения,**

**находящегося в государственной собственности**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. п. Южный

Администрация Южно-Кубанского сельского поселения муниципального образования Динской район, в лице главы Южно-Кубанского сельского поселения муниципального образования Динской район Сивоконь Андрея Алексеевича, действующей на основании Устава Южно-Кубанского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемая в дальнейшемАрендодатель, с одной стороны, и

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

именуемый  в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании **протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_\_**

именуемые в дальнейшем ***«Стороны»,*** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить в **аренду на \_\_\_\_\_\_\_лет**, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее – Участок)** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, предназначенный- **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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 момента подписания Договора[[1]](#footnote-1)\*.

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

2.1. Размер годовой арендной платы (с \_\_\_\_.\_\_\_.2015 года по \_\_\_\_.\_\_.2016 года) установлен на день подписания Договора, и составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Указанная сумма за минусом суммы задатка  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  перечисляется Арендатором в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю;(администрация муниципального образования Динской район)

Южное ГУ Банка России

**ИНН получателя 2330024645, КПП 233001001**;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

БИК банка получателя: **040349001**

В платежном документе указываются:

**КБК**   **90211105013100023120**

**Код ОКТМО 03614445**

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.2. Арендная плата за первый год аренды за Участок подлежит полной оплате по вышеперечисленным реквизитам. Платеж вносится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Арендная плата с \_\_\_\_.\_\_\_\_.2016 г. рассчитывается согласно постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 января 2011 года № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края», и в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Динской район.

2.4. Арендная плата с \_\_\_\_.\_\_\_.2016 г. вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль, за использованием и охраной Участка.

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

3.1.4. В одностороннем порядке досрочно расторгать Договор, уведомив за 15 дней Арендатора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором одной из обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

д) передача земельного участка в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

е) если Арендатор является неплатежеспособным (неудовлетворительная структура баланса).

и) заключение договора (соглашения) о переуступке прав и обязанностей по договору без письменного согласия Арендодателя.

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

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и администрации Динского сельского поселения Динского района, связанных с изменением арендной платы, уведомить Арендатора путем опубликования в периодической печати.

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:**

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

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

**4.2. Арендатор не вправе:**

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2 Заключать договор (соглашение) о переуступке прав и обязанностей по договору без письменного согласия Арендодателя.

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

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

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

**4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. 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 учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативно- 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. 3.2.3. Договора.

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

4.3.5. 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.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в п. 1.1 Договора.

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

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. 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).

4.3.10. Вести работы по благоустройству Участка. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.11. 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.

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

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

4.3.14. При изменении целевого назначения Участка (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

4.3.16. 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 его права, даты их перехода, а также копии, подтверждающие такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.17. Направить не менее чем за 30 (тридцать) 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.

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

4.3.19. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора, внесением в него изменений, дополнений для дальнейшей регистрации его в Динском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3.20. Нести, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.21. Не нарушать существующий водоток, не изменять целевого назначения без согласований в установленном законом порядке.

4.3.22. Приступить к освоению земельного участка не позднее одного года после заключения договора аренды.

**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. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1\300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены договора за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

5.5. 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 подписания.

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 по 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. 4.1.1. Договора возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

8.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке согласно п.3.1.4.

**9. Изменение условий 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**

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. В случае смерти Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследникам в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**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. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю.

3 экземпляр – Динскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

***а) копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_;***

***б) кадастровый паспорт земельного участка.***

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендадатель** **Арендатор**

**Юридический адрес:** **Юридический адрес:**

353217, Краснодарский край,

Динской район, пос. Южный,

ул. Северная, 2.

ИНН 2330032068

КПП 233001001

Контактный телефон: 8(861)256-75-00

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель** **Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АА. Сивоконь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (подпись)*

М.П. М.П.

начальник отдела

архитектуры, имущественных,

земельных отношений

и жилищно-коммунального хозяйства И.Е. Кабашный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Южно-Кубанского сельского поселения

от 10.11. 2015 № 548

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении торгов по продаже права на заключение**

**договоров аренды земельных участков,**

**расположенных на территории Южно-Кубанского**

**сельского поселения Динского района**

Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Гражданским кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 05.11.2002 №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015, извещает о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района.

**Заказчик торгов:** Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2.

**Организатор торгов:** Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района **(**место нахождения: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2, почтовый индекс 353217; адрес электронной почты: YjnoKubansKoesp@rambler.ru; контактный телефон: 8 861 2567500, 8 86162 48742).

**Форма торгов**: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене.

**Предмет торгов:**

1. Осуществить продажу права на заключение договоров аренды сроком на 3 года на земельный участок:

Лот № 1 – Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, ул. Новая, 35 площадью 19433 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0301028:5, вид разрешенного использования - под существующую производственную базу, категория земель-земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 234556 рублей (двести тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

Лот № 2 – Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, ул. Северная, 20Б площадью 11159 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0302000:55, вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации производственной базы, категория земель-земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 134689 рублей (сто тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

Приступить к освоению земельных участков не позднее одного года с момента проведения торгов.

**Осмотр земельных участков** осуществляется самостоятельно, в течение периода приема заявок.

**Ознакомление с проектом договоров аренды земельных участков**: в администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2, каб. 7.

**Размер и сроки задатка**, вносимого претендентами для участия в торгах, составляет 70% от начальной стоимости земельного участка и перечисляется на счет организатора торгов по следующим реквизитам:

расчетный счет 40302810203493000293 УФК по Краснодарскому краю **(Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района)** Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района л/сч. 05183022860, ЮЖНОЕ ГУ Банка России БИК 04034900, ИНН 2330032068, КПП 233001001, до 11.00 часов 9 декабря 2015 года.

**Шаг аукциона** составляет 3% от начальной стоимости арендной платы земельного участка.

**Прием заявок на участие в торгах** проводится в рабочие дни с 8.00 до 12.00 часов до **09 декабря 2015 года** по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2.

**Отбор участников аукциона** – **11 декабря 2015 года в 14.00** часов по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2, кабинет №7.

**Торги** состоятся **14 декабря 2015 года в 14 часов 00 минут**, по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 2, каб №2.

В случае отказа в проведении торгов публикуется извещение в в периодическом печатном издании – муниципальная газета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края «Южный. Официальный вестник» не позднее 15 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

Для участия в торгах физическим и юридическим лицам (далее претенденты) необходимо представить организатору торгов (лично или через своего представителя), в установленный в извещении о проведении торгов срок – заявку по форме, утвержденной организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом, установленного в извещении о проведении торгов задатка, в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка, свидетельство о присвоении ИНН, реквизиты расчетного счета в банке. Юридические лица дополнительно прилагают к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана от имени претендента лицом, не имеющим соответствующих полномочий от претендента на осуществление таких действий;

г) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в нем принял участие только один участник, аукцион признается несостоявшимся.

В день проведения торгов победитель торгов и организатор торгов подписывают протокол о результатах аукциона, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен в течение 5 дней с момента проведения торгов.

Победитель торгов в пятидневный срок обязан произвести оплату за земельный участок или за право на заключение договора аренды согласно результатам торгов.

Внесенный победителем торгов задаток вносится в счет уплаты стоимости за земельный участок.

Последствия уклонения победителя торгов, а так же организатора торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора аренды, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации

Организатор торгов в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

начальник отдела

архитектуры, имущественных,

земельных отношений

и жилищно-коммунального хозяйства И.Е. Кабашный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Южно-Кубанского сельского поселения

от 10.11. 2015 № 548

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**о внесении задатка при проведении аукциона**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. п. Южный

Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, именуемая в дальнейшем **«Организатор»,** в лице главы Сивоконь Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава Южно-Кубанского сельского поселения, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем **«Претендент»,** с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«Претендент**» перечисляет на расчетный счет 40302810203493000293 УФК по Краснодарскому краю **(Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района)** Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района л/сч. 05183022860, ЮЖНОЕ ГУ Банка России БИК 04034900, ИНН 2330032068, КПП 233001001

а **«Организатор»** принимает задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.2. Указанный задаток вносится **«Претендентом»** в качестве обеспечения обязательств по оплате имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в периодическом печатном издании – муниципальная газета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края «Южный. Официальный вестник» и размещенным на официальном сайте Российской Федерации http://torgi.gov.ru.

1. **Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства в сумме, указанной в п.1.1 настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом на расчетный счет, указанный Организатором, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе, а именно до 11.00 часов 09 декабря 2015 года, и считаются внесенными с момента их зачисления на расчетный счет Организатора.

Документом, подтверждающим внесение задатка на расчетный счет, указанный Организатором, является выписка из его расчетного счета, которую Претендент представляет в комиссию по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района (далее Комиссия). В случае отсутствия в означенный выше срок задатка на расчетном счете, указанном Организатором, обязательства по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет, указанный Организатором, в качестве задатка, равно как и Организатор не вправе распоряжаться денежными средствами Претендента, поступившими на счет, указанный Организатором, в качестве задатка.

2.3. Организатор обязуется возвратить сумму задатка, внесенного Претендентом, в установленных настоящим Договором случаях. Возврат задатка осуществляется на расчетный счет Претендента.

2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.5. Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания последнего победителем аукциона и заключения им с Организатором договора аренды земельного участка, указанного в п.1.1, засчитывается в счет оплаты вышеуказанного имущества

**3.Возврат денежных средств**

3.1. В случае если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, Организатор обязуется возвратить поступившую на указанный им счет сумму задатка указанным в пункте 2.3. способом в течение 3 банковских дней с даты проставления Организатором отметки об отказе в принятии заявки на описи представленных Претендентом документов.

3.2. В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, Организатор обязуется возвратить поступившую на указанный им счет сумму задатка указанным в пункте 2.3. способом в течение 3 банковских дней с даты проведения аукциона.

3.3. В случае отзыва Претендентом в установленных порядке и сроке, указанном в п. 2.1., заявки на участие в аукционе, Организатор обязуется возвратить поступившую на указанный им счет сумму задатка указанным в пункте 2.3 способом в течение 3 банковских дней с даты получения Организатором письменного уведомления от Претендента об отзыве заявки.

3.4. В случае если Претендент, подавший заявку на участие в аукционе в установленном порядке, отозвал заявку позднее срока, отведенного для подачи заявок, указанного в п.2.1., либо не принял участия в аукционе, то задаток ему не возвращается в соответствии с настоящим Договором.

3.5. В случае если Претендент, признанный победителем аукциона, отказался от подписания протокола о результатах торгов, либо не заключил договор аренды муниципального имущества (движимого), указанного в п.1.1. Договора, в течение 5 рабочих дней с момента подписания Комиссией протокола о результатах аукциона, задаток ему не возвращается в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Договором.

3.6. В случае признания аукциона несостоявшимся по причинам, не зависящим от Претендента, Организатор обязуется возвратить поступившую на указанный им счет сумму задатка указанным в пункте 2.3. способом в течение 3 банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона.

3.7. В случае отмены аукциона Организатор обязуется в течение 3 банковских дней с даты принятия Комиссией решения об отмене аукциона возвратить Претенденту поступившую на указанный им счет сумму задатка указанный в пункте 2.3. способом.

1. **Заключительные положения**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения в полном объеме сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

4.2. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение Арбитражного суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством РФ.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из сторон.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

**Организатор: Претендент:**

**Администрация Южно-Кубанского**

**сельского поселения Динского района**

353217, Краснодарский край,

Динской район, пос. Южный,

ул. Северная, 2

л/сч. 05183022860,

р/с 40302810203493000293

ЮЖНОЕ ГУ Банка России

БИК 04034900

ИНН 2330032068, КПП 233001001

**Подписи сторон:**

**«Организатор» «Претендент»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Сивоконь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись м.п. подпись м.п

Договор зарегистрирован в администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Зарегистрировал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_начальник отдела отдела архитектуры, имущественных, земельных отношений и жилищно-коммунального хозяйства И.Е. Кабашный.

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Южно-Кубанского сельского

поселения Динского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г. №\_\_\_\_\_\_\_

«О форме и условиях продажи права на заключение

договоров аренды земельных участков,

расположенных на территории Южно-Кубанского

сельского поселения Динского района»

Проект подготовлен и внесен:

специалист отдела

архитектуры, имущественных,

земельных отношений

и жилищно-коммунального хозяйства Ю.Ф. Соколова

Проект согласован:

начальник отдела

архитектуры, имущественных,

земельных отношений

и жилищно-коммунального хозяйства И.Е. Кабашный

начальник общего отдела Н.А. Заболотняя

1. [↑](#footnote-ref-1)