**Извещение о проведении аукциона на право**

**заключения договора аренды земельного участка**

Решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района принято в соответствии с протоколом заседания №5 от 03 октября 2018 года постоянно действующей комиссии по подготовке и организации аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района, осуществляющей свою деятельность на основании Положения, утвержденного постановлением администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района от 29 января 2016 года № 28 «Об образовании постоянно действующей комиссии по подготовке и организации аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в редакции постановления от 01 марта 2018 года №90).

Организатор аукциона: Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района.

 Аукцион проводится по адресу: г. Апшеронск, ул. Коммунистическая, 19, зал заседаний 09 ноября 2018 года в 10:00.

Участниками аукциона могут являться только граждане (п.10.ст.39.11, п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ).

Предмет аукциона: Продажа права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Апшеронский район, город Апшеронск, улица Юдина, 15 общая площадь земельного участка 654 кв.м, кадастровый номер 23:02:1305000:8. Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена аукциона – 28 830,00 руб.

Шаг аукциона(3%) – 864,90 руб.

 Сумма задатка(90%) – 25 947,00 руб.

Возможность подключения к инженерным сетям определяется техническими условиями.

На подключение к сетям водоснабжения и канализации ОАО «Водоканал Апшеронского района» определены технические условия:

- предельная свободная мощность существующих сетей (свободный напор в сети) – 1,0-1,2 атм. (согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение» Наружные сети и сооружения», точка подключения к сети водопровода – к центральному чугунному водопроводу диаметром 400 мм по ул.Юдина, 15.

- максимальная нагрузка - 0,5 м3/сут.;

- водоотведение – предусмотреть строительство септика или локальных очистных сооружений;

- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - 2018-2021г.г.;

- срок действия технических условий – 02.08.2021 года;

- информация о плате за подключение (технологическое присоединение) - для получения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо заключить договор с ресурсоснабжающей организацией на выполнение работ по присоединению к централизованной системе водоснабжения и водоотведения с предоставлением документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013 года.

По данным ОАО «Апшеронскрайгаз» не имеется технической возможности подачи природного газа для газоснабжения объекта капитального строительства, ввиду отсутствия сетей газораспределения в данном районе. ОАО «Апшеронскрайгаз» не располагает информацией о сроках реализации инвестиционных программ финансирования за счет сторонних источников, а также не располагает собственной программой по созданию сетей газораспределения в данном районе.

- срок действия технических условий – 10.08.2021 года;

- информация о плате за подключение (технологическое присоединение) - за информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям газоснабжения ОАО «Апшеронскрайгаз» не взымает. Величина платы за технологическое присоединение объекта капитального строительства устанавливается на основании приказа РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края тарифов Краснодарского края №26/2017-газ от 15.11.2017 года, №30/2017-газ от 27.12.2017 года «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения на территории Краснодарского края».

Согласно предоставленных данных филиала АО «НЭСК-Электросети «Апшеронскэлектросеть» подключение к электрическим сетям возможно.

- предельная свободная мощность существующих сетей – технические мероприятия для возможного подключения объекта будут зависеть от величины заявленной мощности;

- максимальная нагрузка - не установлено;

- информация о плате за подключение (технологическое присоединение) - величина платы за технологическое присоединение объекта капитального строительства устанавливается на основании приказа РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края.

Для ознакомления с техническими условиями обращаться к организатору аукциона.

Параметры разрешенного строительства объекта:

Установлены правилами землепользования и застройки Апшеронского городского поселения Апшеронского района, утвержденных решением Совета Апшеронского городского поселения Апшеронского района от 21 декабря 2012 года №216 (в редакции решения от 07 ноября 2017 года №214). Вышеуказанный участок расположен в зоне Ж-1 – зоне 1-2 этажной индивидуальной жилой застройки:

Параметры разрешенного строительства объекта:

- максимальное количество этажей – 3 (для ИЖС);

- максимальная высота зданий - 15 м;

- максимальный % застройки земельного участка – 60%;

- минимальный отступ строений от красной линии основной улицы - 5 м, проездов - 3 м (кроме объектов, размещение которых возможно по красной линии), в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;

- минимальный отступ от границы земельного участка 1 м.

До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

 - для одноэтажного – 1 м;

 - для двухэтажного – 1,5 м;

 - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Обременения и ограничения использования земельного участка: нет.

Существенные условия договора аренды:

1.Стоимость земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона, должна поступить от победителя в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.Победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению.

4. Срок аренды – 20 лет.

 Документы, представляемые заявителями для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в данном извещении форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

 Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление вышеопределенных документов необходимых для участия в аукционе или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ 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.

 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 возвращает заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления о отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

 Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

 Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

 Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 В случае, если участником аукциона признан только один заявитель организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

 В случае, если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

 Аукцион проводиться в следующем порядке. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом каждой очередной цены продажи в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой за земельный участок. Каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого назван аукциона последним. По завершении аукциона, аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, цену земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник организатор аукциона направляет в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона единственному принявшему участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

 В случае, если аукцион признан состоявшимся, по итогам проведения аукциона организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

 Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка. Задатки, внесенные указанными лицами и не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

 В случае если победитель аукциона, либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе его участник по истечении тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали данный договор, указанные лица утрачивают право на заключение данного договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона на официальном сайте РФ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и возвратить его участникам внесенные задатки.

 Прием заявок на участие в аукционе проводиться по рабочим дням с 08 октября 2018 года по 06 ноября 2018 года в рабочее время (с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:50, пятница с 09:00 до 17:00 перерыв с 13:00 до 13:40, суббота, воскресенье – выходной) по адресу: г. Апшеронск, ул. Коммунистическая, 17, каб. 33. Заявки также могут направлены почтой. Просим принять во внимание, что заявитель при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу или с несоблюдением необходимых сроков.

Задаток должен поступить не позднее 07 ноября 2018 года на расчетный счет: 40302810203495000314 Южное ГУ Банка России г. Краснодар. Получатель платежа: ФУ администрации муниципального образования Апшеронский район (Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района) л/cч 992410090, ИНН 2325017699, КПП232501001, БИК 040349001. Код дохода бюджетной классификации 99200000000000000510.

 Дата определения участников аукциона (рассмотрение заявок на участие в аукционе) – 07 ноября 2018 года г. Апшеронск, ул. Коммунистическая, 17 каб. 30. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Осмотр земельного участка на местности производится ежедневно с 08 октября 2018 года по 02 ноября 2018 года (включительно) в рабочие дни с 10:00 до 13:00, согласно письменному запросу на имя организатора торгов.

Регистрация участников аукциона 09 ноября 2018 года с 9:45 до 10:00 по адресу: г.Апшеронск, ул. Коммунистическая, 19, зал заседаний.

По возникшим вопросам можно обращаться по адресу: г.Апшеронск, ул.Коммунистическая, 17, каб.33 или по телефону 8 (86152) 2-85-07.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков иправа на заключение договоров аренды земельных участков на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района (далее – аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее претендент,

 (фамилия, имя, отчество, дата рождения лица подающего заявку)

сообщаю о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером: 23:02:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Удостоверение личности (наименование документа, номер, серия, дата и место выдачи): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доверенное лицо заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия имя отчество, дата рождения)

действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица (наименование документа, номер, серия, дата и место выдачи) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

2.1. Соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона.

2.2. В случае признания Претендента победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или лицом, единственным принявшим участие в аукционе, или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30 дней со дня направления трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка.

3. Мне известно, что в случае не заключения в установленном порядке договора аренды земельного участка задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, не возвращается.

4. Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество лица подающего заявку)

подтверждает внесение на счет администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сумма цифрами и прописью)

5. В случаях, предусмотренных законом, прошу произвести возврат внесенного задатка на счет со следующими реквизитами:

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

 6. Место регистрации претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 7. Я свободно, своей волей и в своем интересе даю согласие уполномоченным должностным лицам администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий(операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство;

адрес регистрации и фактического проживания;

паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

номер телефона;

идентификационный номер налогоплательщика;

Подпись претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (расшифровка подписи)

Настоящая заявка составлена в двух экземплярах:

- один экземпляр – организатору аукциона;

- второй экземпляр – претенденту.

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_ч. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за №\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица

организатора аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (расшифровка подписи)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

# Проект (без права застройки)

**Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения**

г. Апшеронск \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Апшеронского городского поселения Апшеронского района Иващенко Сергея Николаевича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны**,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., 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 из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

 1.2. Арендодатель гарантирует, что Участок договора никому не продан, под арестом и залогом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьих лиц, нет ограничений в использовании.

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

 1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору без каких-либо иных документов по его передаче.

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

 2.1. Размер годовой арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_согласно протоколу №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

2.2. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка равная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.3. Арендная плата за второй и последующие годы использования Участка вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала.

 2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

получатель: Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района;

ИНН 2325017699, КПП 232501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001; ОКТМО: 03605101;

код бюджетной классификации (КБК): 992 1 11 05013 13 0026 120.

 В платежном документе указываются: период, за который осуществляется платеж, номер и дата заключения договора аренды земельного участка, тип платежа, назначение платежа.

2.6. Начисление арендной платы производится с начала срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 раздела 7 настоящего Договора.

2.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

2.8. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Апшеронского района.

 2.9. Неиспользование 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 принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора 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 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.

 3.1.5. На 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. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

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

**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 90 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. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

 4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

 а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

 4.2. Арендатор не вправе:

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

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

 4.3. Арендатор обязан:

 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

 - обеспечить за свой счет в разумный срок все необходимые действия для государственной регистрации права аренды на Участок в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

 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. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете 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. 3.2.3 настоящего Договора.

 4.3.4. Представить 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 разрешенным использованием, 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.

 4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 4.3.11. 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.

 4.3.12. 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.

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

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

 4.3.16. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендаторов реквизитов.

 4.3.17. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, приложив копии подтверждающих документов.

4.3.18. Получить письменное согласие Арендодателя о разрешении на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе при передаче арендных прав в залог и внесении вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

 4.3.19. 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.

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

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

 4.3.22. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**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. 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 со дня его государственной регистрации.

 7.2. Срок действия Договора устанавливается на (\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 7.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**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 Арендаторов 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 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.

 9.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Договор, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**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.

**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.

 Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

 2 экземпляра - Арендодателю,

1 экземпляр - Арендатору,

 1 экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

- выписка из протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор**: |
| Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района |  |  |
| 352690, Краснодарский край, город Апшеронск, улица Коммунистическая, 17 |  |  |
| Подписи сторон: |
| Глава Апшеронского городского поселения Апшеронского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н.ИващенкоМП |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

# Проект

**Договор о задатке №\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Апшеронск

Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района, в лице в лице главы Апшеронского городского поселения Апшеронского района Иващенко Сергея Николаевича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Продавец,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Заявитель,** с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, в соответствии с требованиями ст.ст. 380, 381, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с извещением, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка (по продаже земельного участка), в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Апшеронский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид права: аренда.

Заявитель перечисляет задаток на расчетный счет Продавца:

р/с 40302810203495000314 Южное ГУ Банка России г. Краснодар. Получатель платежа: ФУ администрации муниципального образования Апшеронский район (Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района) л/cч 992410090, ИНН 2325017699, КПП232501001, БИК 040349001. Код дохода бюджетной классификации 92100000000000000510 «задаток для участия в аукционе».

 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

1.2. Размер задатка составляет:

\_\_\_\_\_ ( ) рублей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма задатка цифрами и прописью)

1.3. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения обязательств по оплате договора аренды земельного участка по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_ в случае признания Заявителя победителем аукциона и засчитывается в счет первой оплаты по договору аренды земельного участка по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Порядок расчетов**

2.1. Денежные средства, указанные в пункте 1.2. настоящего договора, должны быть перечислены Заявителем на счет Продавца не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе, а именно 06 ноября 2018 года и считаются внесенными с момента их зачисления на расчетный счет Продавца. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае невнесения задатка в срок, установленный аукционной документацией.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона, номер лота, всю сумму задатка, указанную в п.1.2. настоящего договора. Одновременно с подачей заявки на участие в аукционе Заявитель предъявляет копию платежного поручения с отметкой банка о его исполнении (юридическое лицо), оригинал квитанции с отметкой банка о его исполнении (физическое лицо).

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Заявитель перечисляет, а Продавец принимает задаток за участие в аукционе согласно условиям настоящего договора.

3.2. Продавец возвращает задаток на расчетный счет Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются полные реквизиты счета Заявителя)

в случае если:

3.2.1. Заявитель участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона.

Задаток возвращается заявителю в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.2. Аукцион признан несостоявшимся. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней после подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников сумма внесенного Заявителем задатка перечисляется на счет Заявителя, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 3(трех) дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.3. Заявитель отзывает заявку до даты окончания приема заявок. Дата окончания приема заявок 06 ноября 2018 года. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней после регистрации организатором аукциона отзыва заявки.

Заявитель отзывает заявку после даты окончания приема заявок. Дата окончания приема заявок 06 ноября 2018 года. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.4. Продавец отказался от проведения аукциона.

Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня опубликования извещения об отказе в проведении аукциона.

3.2.5. Заявитель не допущен к участию в аукционе.

Продавец обязан вернуть внесенный задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.2.6. В случае объявления Заявителя победителем аукциона, сумма внесенного им задатка в течение 10 рабочих дней перечисляется на счет администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района.

3.3. Продавец не возвращает задаток в случае:

3.3.1. Отказа Заявителя,признанногопобедителемаукциона, от подписания в установленные сроки протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и прекращает свое действие после исполнения сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Заявитель:** |
| Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района 352690, г. Апшеронск, ул. Коммунистическая, 17 р/с 40204810100000000052 в ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК 040349001 ИНН 2325017699 КПП 232501001Глава Апшеронского городского поселения Апшеронского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н.Иващенко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Извещение** | Индекс документа аренда з/у | Статус *(101)* | *Форма № ПД (налог)* |
|  | адрес: задаток, торги \_\_\_\_\_2018Лот №  |
| ИНН (60)  | *Сумма руб.* |
| Банк получателя Южное ГУ Банка России г. Краснодар | БИК 040349001 |
| Сч. №  |
| Получатель: ФУ администрации муниципального образования Апшеронский район (Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района) л/cч 992410090 | Сч. № 40302810203495000314 |
| ИНН (61**)** 2325017699 | КПП (103) 232501001 |
| *(104) 99200000000000000510* |
| *(105) 03605101* | *(106)*  ТП |
| **Отметки банка** | *(107)*  | *(110)*  НС |
| Дата *(4)*  | Подпись  |
| **Извещение** | Индекс документа аренда з/у | Статус *(101)* | *Форма № ПД (налог)* |
|  | адрес: задаток, торги \_\_\_\_\_2018Лот № |
| ИНН (60)  | *Сумма руб.* |
| Банк получателя Южное ГУ Банка России г. Краснодар | БИК 040349001 |
| Сч. №  |
| Получатель: ФУ администрации муниципального образования Апшеронский район (Администрация Апшеронского городского поселения Апшеронского района) л/cч 992410090 | Сч. № 40302810203495000314 |
| ИНН (61**)** 2325017699 | КПП (103) 232501001 |
| *(104) 99200000000000000510* |
| *(105) 03605101* | *(106)*  ТП |
| **Отметки банка** | *(107)*  | *(110)*  НС |
| Дата *(4)*  | Подпись  |