ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрацией муниципального образования Отрадненский район - организатором аукциона принято решение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, рас-положенных на территории Отрадненского района (постановление администрации муниципального образования Отрадненский район от 18 декабря 2024 года № 989).

**Форма торгов**: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

**Уполномоченный орган:** Администрация муниципального образования Отрадненский район. Адрес: 352290, Краснодарский край, Отрадненский рай-он, станица Отрадная, Первомайская ул., д. 28. Информационный портал: www.otradnaya.ru. Телефон: +7 (86144) 3-38-29.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Отрадненский район. Адрес: 352290, Краснодарский край, Отрадненский район, станица Отрадная, Первомайская ул., д. 28. Информационный портал: www.otradnaya.ru. Телефон: +7 (86144) 3-38-29.

**Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23 а, этаж 25 помещение № 1. Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/). Телефон: +7 (499) 653-77-00.

**Предметы аукционов** право заключения договоров аренды земельных участков (далее – участки):

ЛОТ № 1 - земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 46101 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0201000:1842, расположенный: Краснодарский край, в границах кадастрового квартала 23:23:0201000, с видом разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

ЛОТ № 2 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 380 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0505382:509, расположенный: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Урупская, земельный участок 339 Б, с видом разрешенного использования - магазины;

ЛОТ № 3 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 950 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0505382:508, расположенный: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Урупская, 210 А, с видом разрешенного использования - склады;

ЛОТ № 4 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 798 кв. м, с кадастровым номером 23:23:1102002:2332, расположенный: Крас-нодарский край, Отрадненский муниципальный район, Подгорненское сельское поселение, станица Подгорная, ул. Пушкина, земельный участок 3, с видом раз-решенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

ЛОТ № 5 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 859 кв. м, с кадастровым номером 23:23:1102002:2333, расположенный: Крас-нодарский край, Отрадненский муниципальный район, Подгорненское сельское поселение, станица Подгорная, ул. Пушкина, земельный участок 3 А, с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

ЛОТ № 6 - земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 238760 кв. м, с кадастровым номером 23:23:1101001:649, расположенный: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, в границах кадастрового квартала 23:23:1101000, с видом разрешенного использования - животноводство;

ЛОТ № 7 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 1000 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0505005:426, расположенный: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Международная, земельный участок 3 Б, с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

ЛОТ № 8 - земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 38414 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0601000:757, расположенный: Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Благодарненское сельское поселение, с. Петровское, пер. Ленина, земельный участок 3, с видом разрешенного использования - животноводство (1.7).

Начальная цена предметов аукциона составляет:

ЛОТ № 1 - 14051 (четырнадцать тысяч пятьдесят один) рубль 58 копеек;

ЛОТ № 2 - 13566 (тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 57 копеек;

ЛОТ № 3 - 10212 (десять тысяч двести двенадцать) рублей 50 копеек;

ЛОТ № 4 - 1867 (одна тысяча восемьсот шестьдесят семь) рублей 8 копеек;

ЛОТ № 5 - 2009 (две тысячи девять) рублей 80 копеек;

ЛОТ № 6 - 14468 (двадцать одна тысяча семьсот три) рублей 86 копеек;

ЛОТ № 7 - 10432 (десять тысяч четыреста тридцать два) рубля 50 копеек;

ЛОТ № 8 - 4655 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят пять) рублей 78 копеек.

Величина повышения начальной цены предметов аукциона («шаг аукциона») составляет:

ЛОТ № 1 - 421 (четыреста двадцать один) рубль;

ЛОТ № 2 - 406 (четыреста шесть) рублей;

ЛОТ № 3 - 306 (триста шесть) рублей;

ЛОТ № 4 - 56 (пятьдесят шесть) рублей;

ЛОТ № 5 - 60 (шестьдесят) рублей;

ЛОТ № 6 - 434 (четыреста тридцать четыре) рубля;

ЛОТ №7 - 312 (триста двенадцать) рублей;

ЛОТ № 8 - 139 (сто тридцать девять) рублей.

Размер задатка для участия в аукционе на право заключения договоров аренды составляет:

ЛОТ № 1 - 14051 (четырнадцать тысяч пятьдесят один) рубль 58 копеек;

ЛОТ № 2 - 13566 (тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 57 копеек;

ЛОТ № 3 - 10212 (десять тысяч двести двенадцать) рублей 50 копеек;

ЛОТ № 4 - 1867 (одна тысяча восемьсот шестьдесят семь) рублей 8 копеек;

ЛОТ № 5 - 2009 (две тысячи девять) рублей 80 копеек;

ЛОТ № 6 - 14468 (двадцать одна тысяча семьсот три) рублей 86 копеек;

ЛОТ № 7 - 10432 (десять тысяч четыреста тридцать два) рубля 50 копеек;

ЛОТ № 8 - 4655 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят пять) рублей 78 копе-ек.

Срок действия договоров аренды земельных участков по ЛОТам №№ 1, 4, 5, 6, 7, 8 - 20 лет, по ЛОТам №№ 2, 3 - 9 лет.

О технической возможности подключения к сетям водоотведения.

По ЛОТу № 2: ООО «Коммунальщик» сообщает, что при проектировании и строительстве герметичного выгребного септика необходимо предусмотреть:

-объём септика не менее 3,7 куб. м,

-вытяжную вентиляцию диаметром 100 мм,

-подъездной путь для обслуживания септика.

Проектируемую канализацию к выгребному септику, выполнить из асбестоцементных или полиэтиленовых труб диаметром не менее 100 мм. При пересечении инженерных сетей установить стальной футляр диаметром в два раза больше подводящей канализационной трубы. Расстояние между коммуникациями по вертикали (в свету) следует принимать согласно СНиП П-2.04.03-85. Расстояние от септика до здания выдержать согласно строительных и санитарных норм. Документацию согласовать с: Отрадненским узлом связи, АО «Отраднаярайгаз», ГУП КК СВ ВУК «Курганинский групповой водопровод», ГИБДД.

Получить в администрации Отрадненского сельского поселения Отрад-ненского района разрешение на производство земельных работ. Срок действия предварительных технических условий - 1 год со дня выдачи.

О технической возможности подключения к сетям водоотведения.

По ЛОТу № 1 о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения ГУП КК СВ ВУК «Курганинский групповой водо-провод» сообщает, что техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения имеется. Информация о возможной точке (точках присоединения): водоснабжение: точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения-существующий водопровод Д=150 мм (а/ц) по ул. Урупская. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: 0,1 куб. м в сутки. Срок действия технических условий, выдаваемых в соответствии с п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждённых постановлением Правительства Российской Феде-рации от 30.11.2021г. № 2130 устанавливается не менее чем на 3 года, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В случае заключения договора о подключении срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения, являющегося приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора. При смене правообладателя земельного участка, которому выданы технически условия, новый правообладатель земельного участка в праве воспользоваться этими техническими условиями, уведомив в письменной форме исполнителя о смене правообладателя с приложением копий документов, подтверждающих такую смену.

О технической возможности подключения к сетям водоотведения.

По ЛОТу № 3 ООО «Коммунальщик» сообщает, что при проектировании и строительстве герметичного выгребного септика необходимо предусмотреть:

-объём септика не менее 7,4 куб. м,

-вытяжную вентиляцию диаметром 100 мм,

-подъездной путь для обслуживания септика.

Проектируемую канализацию к выгребному септику, выполнить из асбестоцементных или полиэтиленовых труб диаметром не менее 100 мм. При пересечении инженерных сетей установить стальной футляр диаметром в два раза больше подводящей канализационной трубы. Расстояние между коммуникациями по вертикали (в свету) следует принимать согласно СНиП П-2.04.03-85. Расстояние от септика до здания выдержать согласно строительных и санитарных норм. Документацию согласовать с: Отрадненским узлом связи, АО «Отраднаярайгаз», ГУП КК СВ ВУК «Курганинский групповой водопровод», ГИБДД.

Получить в администрации Отрадненского сельского поселения Отрад-ненского района разрешение на производство земельных работ. Срок действия предварительных технических условий - 1 год со дня выдачи.

По ЛОТу № 3 о технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения ГУП КК СВ ВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщает, что техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения имеется. Информация о возможной точке (точках присоединения): водоснабжение: точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения-существующий водопровод Д=150 мм (а/ц) по ул. Урупская. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: 0,1 куб. м в сутки. Срок действия технических условий, выдаваемых в соответствии с п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021г. № 2130 устанавливается не менее чем на 3 года, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В случае заключения договора о подключении срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения, являющегося приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора. При смене правообладателя земельного участка, которому выданы технически условия, новый правообладатель земельного участка в праве воспользоваться этими техническими условиями, уведомив в письменной форме исполнителя о смене правообладателя с приложением копий документов, подтверждающих такую смену.

По ЛОТам №№ 4, 5, о технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения ООО Попутненское водопроводное хозяйство» сообщает, что нет технической возможности присоединения к централизованной системе водоснабжения.

2.10. По ЛОТам №№ 4, 5 ООО «Коммунальщик» сообщает, что при проектировании и строительстве герметичного выгребного септика необходимо предусмотреть:

-объём септика не менее 7,4 куб. м,

-вытяжную вентиляцию диаметром 100 мм,

-подъездной путь для обслуживания септика.

Проектируемую канализацию к выгребному септику, выполнить из асбестоцементных или полиэтиленовых труб диаметром не менее 100 мм. При пересечении инженерных сетей установить стальной футляр диаметром в два раза больше подводящей канализационной трубы. Расстояние между коммуникациями по вертикали (в свету) следует принимать согласно СНиП П-2.04.03-85. Расстояние от септика до здания выдержать согласно строительных и санитарных норм. Документацию согласовать с: Отрадненским узлом связи, ООО «Попутненское водопроводное хозяйство».

Получить в администрации Подгорненского сельского поселения Отрад-ненского района разрешение на производство земельных работ. Срок действия предварительных технических условий - 1 год со дня выдачи.

Выписки из документов территориального планирования муниципального образования Отрадненский район прилагаются к настоящему извещению.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 26 декабря 2024 года в 10.00.

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** – 27 января 2025 года в 16.00.

По тексту извещения указано московское время.

**Место приема заявок на участие в аукционе:** электронная площадка www.rts-tender.ru.

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки.

**Предельный размер платы, взимаемый оператором электронной площадки** с победителя электронного аукциона или иного лица, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды участка, в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

Для участия в аукционе заявители направляют Оператору электронной площадки в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы в форме электронного документа с приложением указанных ниже документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель должен пройти регистрацию на электронной площадке в том статусе, в качестве которого он подает заявку (например, в качестве индивидуального предпринимателя) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции). На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) доступна регистрация заявителей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

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

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявки на участие в электронном аукционе;

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Задаток перечисляется заявителем с даты начала приема заявок единовременно по следующим реквизитам: Получатель платежа – ООО «РТС-тендер», р/с № 40702810512030016362 Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», БИК 044525360, КПП 773001001, ИНН 7710357167 Кор. счет 30101810445250000360 назначение платежа- «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Задаток должен поступить на указанный счет в срок, указанный в извещении, исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Денежные средства, перечисленные третьими лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

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

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке. Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора аукциона об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

**Дата, время и место определения участников аукциона** – 28 января 2025 года в 14.00 по адресу: Краснодарский край, Отрадненский район, станица Отрадная, ул. Первомайская, 28, каб. № 17.

Порядок определения участников аукциона регулируется действующим законодательством, в том числе статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявок Организатор аукциона размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола. Оператор электронной площадки по результатам рассмотрения заявок Организатором аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в электронной форме уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения электронного аукциона.

**Дата, время и место проведения аукциона** – на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) 3 февраля 2025 года в 10.00 часов.

**Порядок проведения аукциона:** в соответствии с действующим законодательством, Регламентом и Инструкциями. Проведение электронного аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в электронном аукционе.

Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета электронного аукциона на «шаг аукциона». Участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене предмета электронного аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета электронного аукциона подано таким участником электронного аукциона.

Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона, электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета электронного аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета электронного аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета электронного аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Победителем электронного аукциона признается участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение электронного аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом и Инструкциями участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения электронного аукциона от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения электронного аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора электронного аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя;

- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также извещением.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении электронного аукциона, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru.

**Существенные условия договора аренды участка**:

срок действия договоров аренды земельных участков по ЛОТам №№ 1, 4, 5, 6, 7, 8 - 20 лет, по ЛОТам №№ 2, 3 - 9 лет;

размер годовой арендной платы за участок определяется по результатам электронного аукциона, а в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником электронного аукциона, по начальной цене предмета электронного аукциона, указывается в договоре аренды участка.

**Особые условия использования участка арендатором**:

1) обязанность соблюдения требований действующего законодательства;

2) обязанность по поддержанию земельного участка и его частей в границах охранных зон любых объектов (федерального, регионального, местного значения) в состоянии соответствующем цели установления, соблюдению правового режима соответствующей охранной зоны (санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, др.).

Проект договора аренды участка размещен на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на сайте Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/).

**Место заключения договора**: официальный сайт ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Рекомендуемая форма заявки  
на участие в аукционе по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район, и государственная собственность на которые не разграничена, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район, и государственная собственность на которые не разграничена

« » 202 г.

Для заявителей-физических лиц

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

(фамилия, имя, отчество и все паспортные данные физического лица)

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

ОГРНИП - для граждан- индивидуальных предпринимателей, дата государственной регистрации «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., гражданство:\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для заявителей-граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями главами крестьянских (фермерских) хозяйств

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

(фамилия, имя, отчество и все паспортные данные физического лица)

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

ОГРНИП - для граждан- индивидуальных предпринимателей, дата государственной регистрации «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., гражданство:\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для заявителей-юридических лиц

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

(полное наименование юридического лица, ИНН ОГРН, номер и дата выдачи свидетельства государственной регистрации)

находящееся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для представителя заявителя

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

электронный почтовый адрес заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для заявителей-юридических лиц крестьянских (фермерских) хозяйств

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

(полное наименование юридического лица, ИНН ОГРН, номер и дата выдачи свидетельства государственной регистрации)

находящееся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для представителя заявителя

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

электронный почтовый адрес заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый далее Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении электронного аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), заявитель просит допустить к участию в электронном аукционе по продаже земельного участка/на право заключения договора аренды земельного участка,

(нужное подчеркнуть)

находящегося: в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район/государственная собственность на который не разграничена,

(нужное подчеркнуть)

с кадастровым номером 23:23: , расположенного: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_\_\_\_лет

указать вид разрешенного использования объекта

регистрационный номер предмета аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе электронного аукциона, предмете электронного аукциона, условиях и порядке его проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен (а) с информационным пакетом документов, содержащим сведения о земельном участке, ознакомлен с состоянием земельного участка и претензий к организатору электронного аукциона, органам местного самоуправления Отрадненского района не имеет.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения электронного аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район/ государственная собственность на которые не разграничена/ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район/ государственная собственность на который не разграничена, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона;

(нужное подчеркнуть)

2) в случае признания победителем электронного аукциона подписать протокол о результатах аукциона и заключить с администрацией муниципального образования Отрадненский район договор купли-продажи/аренды (нужное подчеркнуть) земельного участка после подписания протокола о результатах аукциона в срок, установленный законодательством.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка:

Полное наименование получателя:

ИНН получателя КПП получателя

Наименование банка получателя

БИК банка получателя

КПП банка получателя

ИНН банка получателя

Корреспондентский счет банка получателя

Расчетный счет получателя

телефон:

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях рассмотрения настоящего заявления я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

даю своё согласие на обработку в администрации муниципальному образования Отрадненский район (с или без использования средств автоматизации) и передачу третьим лицам при привлечении их к оказанию услуг для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, моих персональных данных, подтверждаю, что давая такое согласие, я действую своей волей и в своих интересах, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края. Даю своё согласие на опубликование (обнародование) в средствах массовой информации о результатах аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Даю своё согласие на отправку всех уведомлений, связанных с проведением электронного аукциона, а также на информирование по указанному номеру телефона, в том числе, по средствам СМС-сообщений

. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) И. О. Фамилия

С постановлением администрации муниципального образования Отрадненский район от 04.04.2017 № 145 «Об образовании комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район, и государственная собственность на которые не разграничена, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район, и государственная собственность на которые не разграничена» ознакомлен (а) в полном объеме.

К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении электронного аукциона

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. ст. Отрадная

(место заключения договора)

Администрация муниципального образования Отрадненский район в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации му-ниципального образования Отрадненский район Павлюченко Евгения Ивановича, действующего на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федерального закона от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532–КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Положения об отделе земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Отрадненский район, с одной стороны, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и

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

(полное наименование юридического лица, реквизиты документе о его

государственной регистрации или фамилия, имя, отчество физического лица,

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

его паспортные данные, с указанием места жительства, номер и дата

свидетельства о государственной регистрации

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

для гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность

без образования юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного

действовать от имени Арендатора)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в

дальнейшем "Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты протокола о результатах

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

торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка)

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель)

с кадастровым номером 23:23:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м), расположенный по адресу (имеющиеся

адресные ориентиры):

Краснодарский край, Отрадненский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование поселения и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка)

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок изложен в Протоколе, прилагаемом к настоящему Договору. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодного арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3 Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется за каждый день использования Участка и уплачивается Арендатором в два срока: за первое полугодие до 15 сентября текущего года; за второе полугодие до 15 ноября текущего года до даты государственной регистрации прекращения обременения Участка по Договору.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Размер ежегодной арендной платы, 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 Отрадненский район.

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

получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Отрадненский район)

ИНН получателя 2345003133, КПП 234501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

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

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 90211105013100021120

Код ОКТМО 036374\_ \_

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

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы и (или) пени.

2.8. Очередность погашения обязательств по уплате арендной платы и пени:

2.8.1. В случае если к Арендодателю в установленном бюджетным законодательном порядке поступили из Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю сведения из платежного документа о номере договора аренды Участка и бюджетным законодательством предусмотрен единый КБК для учета арендной платы и пени, то денежные средства первоначально направляются на погашение обязательства по арендной плате, а в оставшейся части - на пени, а если раздельные КБК, то обязательства погашаются в соответствии с указанным в платежном документе КБК.

2.8.2. В случае если к Арендодателю в установленном бюджетным законодательном порядке не поступили из Управления Федерального казначейства по Краснодарскому сведения из платежного документа о номере договора аренды Участка и бюджетным законодательством предусмотрены единый КБК для учета арендной платы и пени, то денежные средства зачисляются в счет арендной платы того из договоров аренды Участка, срок исполнения которого наступил или наступит раньше. Если по нескольким договорам аренды исполнение обязательств наступает или наступили одновременно, то денежные средства засчитываются сначала в счет погашения арендной платы по договору, с наибольшей суммой годовой арендной платы, а затем погашается арендная плата по другим договорам аренды земельных участков в порядке убывания суммы годовой арендной платы, а если раздельные КБК, то обязательства погашаются в том же порядке в соответствии с указанным в платежном документе КБК.

2.9. Денежные средства зачисляются в счет погашения обязательств по настоящему Договору датой зачисления денежных средств на единый счет бюджета, открытый Федеральному казначейству в учреждении Центрального банка Российской Федерации отдельно по бюджету муниципального образования Отрадненский район.

2.10. Реквизиты получателя, указанные в расчетных документах Арендатора по перечислению денежных средств в бюджет Краснодарского края, уточняются Арендодателем в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством, согласно установленным соответствующим нормативно-правовым актом реквизитам на очередной финансовый год и в соответствии с реквизитами договора аренды, указанного в поле платежного документа "назначение платежа", а в отсутствие сведений о договоре аренды Участка - в порядке, указанном в подпунктах 2.7.1 или 2.7.2 Договора, либо по заявлению плательщика, направленного в адрес Арендатора.

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:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#sub_30011) Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#sub_3010) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2](#sub_30042), [4.3](#sub_30043) Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного года;

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

- не использование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение одного сельскохозяйственного года, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование;

3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

3.1.7. Истребовать у Арендатора документацию, предусмотренную действующим законодательством для выполнения подпунктов 4.1.4, 4.1.5, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.14, 4.3.18, 4.3.19, 4.3.19.1 Договора.

3.1.8. Требовать уплаты арендной платы до даты государственной регистрации прекращения права аренды в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, предусмотренных подпунктом 4.3.29 и пунктом 7.2 Договора, и (или) до даты устранения нарушения установленного законодательством режима использования Участка, а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере, установленном пунктами 5.2, 5.3 Договора.

3.1.9. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (невнесение арендной платы более 1 срока, установленного пунктом 2.3 Договора) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд.

3.1.10. По окончании срока действия Договора, указанного в пункте 7.2, в любое время прекратить Договор, письменно уведомив об этом Арендатора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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](#sub_300314) Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органа местного самоуправления, связанных с изменением ежегодной арендной платы, разместить на своем официальном сайте соответствующую информацию.

3.2.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликовывать (обнародовать) в средствах массовой информации.

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. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием земельных участков.

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

4.1.6. 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 установленных уполномоченным органом правил, нормативов и получения соответствующих разрешительных документов в уполномоченных органах.

4.1.7. 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.

4.1.8. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.1.9. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](garantf1://12039707.16), если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в залог.

4.2.2. Осуществлять на Участке строительство зданий, строений, сооружений, не предусмотренных подпунктом 4.1.6 Договора.

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 временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20 статьи 39.12](#sub_391220) настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

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](#sub_3002) 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. 2.3](#sub_123) Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного право-вого 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](#sub_1323) настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, 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](#sub_30011) Договора.

4.3.7. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки и качественных характеристик Участка и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

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

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

4.3.12. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.3.14. 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.

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

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

4.3.17. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанным в настоящем Договоре адресам, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.3.18. 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, копии подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.19. В случае перехода прав на Участок к другому лицу вносить арендную плату до дня государственной регистрации и перехода прав.

4.3.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#sub_30072) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также нормам и правилам в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

4.3.22. Обязанность по поддержанию земельного участка и его частей в границах охранных зон любых объектов (федерального, регионального, местного значения) в состоянии соответствующем цели её установления, соблюдению правового режима соответствующей охранной зоны (санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, др.).

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

4.3.24. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.25. Не допускать снижения плодородия почвы, ухудшения экологической обстановки на Участке.

4.3.26. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания мелиоративных защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.27. В случаях, установленных действующим законодательством, проводить согласование работ на Участке с уполномоченными органами.

4.3.28. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке, не соответствующие виду разрешенного использования или проведенные с нарушением действующего законодательства.

4.3.29. Устранять своими силами и за свой счет нарушения действующего законодательства, в том числе использование Участка на соответствие его с целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в пункте 1 Договора.

4.3.30. Обеспечить соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, строительных, противопожарных и иных норм и правил при осуществлении деятельности на Участке.

4.3.31. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка.

4.3.32. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

4.3.33. Осуществить за свой счет (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

4.3.33.1. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами.

4.3.34. Ознакомиться с информацией, размещенной на официальном сайте Арендодателя, об уровне инфляции, индексировать годовой размер арендной платы и обеспечить внесение платы согласно пункту 2 Договора.

4.3.35. Уведомить в 10-дневный срок Арендодателя о проведении по инициативе Арендатора государственного кадастрового учета изменений характеристик земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, а также об образовании земельного участка при разделе, объединении, перераспределении земельного участка.

4.3.36. В случае начала процедур по прекращению деятельности или процедур, применяемых в деле о банкротстве, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.3.37. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.38. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 90 календарных дней о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.3.39. 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](garantf1://10080094.0) [рефинансирования](garantf1://10080094.0) ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](garantf1://10064072.401) 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, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются сторонами в суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его заключения и подлежит государственной регистрации.[\*](#sub_1000)

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 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 [п. 4.1.1](#sub_300411) 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](garantf1://10064072.1029) 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.

В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном [разделом 6](#sub_3006) 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. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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:

- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

11.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр - Арендодателю;

второй экземпляр - Арендатору

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель Арендатор

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Юридический адрес: 352290, Россия | | |  |
| Краснодарский край, Отрадненский район,  ст. Отрадная, ул. Первомайская, 28 | | | |
| Телефон (86144) 3-38-46 |  | | |
| Факс (86144) 3-49-68 | |  | |
| e-mail | |  | |

Подписи Сторон

Арендодатель Арендатор

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

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. ст. Отрадная

(место заключения договора)

Администрация муниципального образования Отрадненский район в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации му-ниципального образования Отрадненский район Павлюченко Евгения Ивановича, действующего на основании Земельного кодекса Российской Феде-рации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532–КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Положения об отделе земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Отрадненский район, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование

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

юридического лица, реквизиты документа о его государственной регистрации

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

или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные с указанием его места жительства, номера и дата выдачи, свидетельства о государственной регистрации для гражданина,

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

осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования

юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного

действовать от имени Арендатора)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, на основании

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

реквизиты протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также государственная собственность на который не разграничена)

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 населенных пунктов,

(категория земель)

с кадастровым № 23:23:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м),

расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): Краснодарский край, Отрадненский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование поселения, улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок) в границах, указанных в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование)

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

\_\_[\*](#sub_1001).

(реквизиты протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, а также государственная собственность на который не разграничена)

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок изложен в Протоколе, прилагаемом к настоящему Договору. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона, либо с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником размер ежегодного арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета электронного аукциона.

2.3 Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам электронного аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_коп.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется за каждый день использования Участка и уплачивается Арендатором ежеквартально.

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

2.5. Размер ежегодной арендной платы, 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 Отрадненский район.

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

получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Отрадненский район)

ИНН получателя 2345003133, КПП 234501001;

Наименование банка Южное ГУ Банка России г. Краснодар

Номер счета банка получателя: ЕКС 40102810945370000010

Номер счета получателя: 03100643000000011800

БИК: 010349101

В платежном документе указываются:

КБК 90211105013100023120

Код ОКТМО 036374\_ \_

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

2.7. 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 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](#sub_111) Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#sub_110) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2](#sub_142), [4.3](#sub_143) 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](#sub_1314) Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органа местного самоуправления, связанных с изменением арендной платы опубликовывать указанную информацию в периодической печати или в сети Интернет.

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. 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 установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

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.

4.1.5. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](garantf1://12039707.16/), если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

4.1.6 Передавать арендованный Участок в залог без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

4.2. Арендатор не вправе:

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

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

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

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

4.2.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20 статьи 39.12](#sub_391220) настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

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](#sub_12) 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. 2.3 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, вне зависимости от срока уведомления о перерасчете размера арендной платы Арендодателем в порядке, указанном в п. 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить арендодателю не позднее десятого числа первого 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](#sub_111) Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

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. 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. 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.

4.3.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

4.3.15. 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 Арендатора реквизитов.

4.3.17. 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 такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.18. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения, Участка к другим лицам вносить арендную плату до дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН об арендаторе.

4.3.19. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#sub_172) 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. Обязанность по поддержанию земельного участка и его частей в границах охранных зон любых объектов (федерального, регионального, местного значения) в состоянии соответствующем цели её установления, соблюдению правового режима соответствующей охранной зоны (санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, др.).

4.3.23. 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](garantf1://10080094.200/) [рефинансирования](garantf1://10080094.200/) ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](garantf1://10064072.401/) 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 ежегодной 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 Сторонами и подлежит государственной регистрации[\*\*](#sub_1002).

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 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](#sub_1411) 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](garantf1://10064072.1029/) 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](#sub_16) 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. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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 2 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

копия протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, а также собственность на который не разграничена.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель Арендатор

Юридический адрес: 352290, Россия Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Краснодарский край, Отрадненский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район, ст. Отрадная, ул. Первомайс-

кая, 28

Фактический адрес: 352290, Россия Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Краснодарский край, Отрадненский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район, ст. Отрадная, ул. Первомайс-

кая, 28

Телефон (86144) 3-44-65 Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс (86144) 3-49-68 Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Подписи сторон

Арендодатель Арендатор

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

М.П. М.П.

**\*** Сторонами может быть подписан акт приема-передачи Участка, о чем в договоре делается соответствующая запись.

**\*\*** Указанное правило применяется в случае заключения Договора на срок один год и более.