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, расположенных на территории Отрадненского района (постановление администрации муниципального образования Отрадненский район от 31 июля 2025 года № 428).

**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 16129 кв. м, с кадастровым номером 23:23:1101001:662, расположенный: Краснодарский край, Отрадненский район, с видом разрешённого использования – животноводство;

ЛОТ № 2 - земельный участок, из земель населённых пунктов, площадью 113 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0505285:1348, расположенный: Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Красная, с видом разрешённого использования - предоставление коммунальных услуг, автостоянки для парковки автомобилей посетителей.

Начальная цена предметов аукциона составляет:

ЛОТ № 1 – 1403 (одна тысяча четыреста три) рубля 22 копейки;

ЛОТ № 2 – 2996 (две тысячи девятьсот девяноста шесть) рублей 19 копеек.

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

ЛОТ № 1 -70 (семьдесят) рублей;

ЛОТ № 2 – 149 (сто сорок девять) рублей.

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

ЛОТ № 1 – 1403 (одна тысяча четыреста три) рубля 22 копейки;

ЛОТ № 2 – 2996 (две тысячи девятьсот девяноста шесть) рублей 19 копеек.

Срок действия договоров аренды земельных участков по ЛОТу № 1- 20 лет, по ЛОТу № 2 - 48 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 коммуни-кациями по вертикали (в свету) следует принимать согласно СНиП П-2.04.03-85. Расстояние от септика до здания выдержать согласно строительных и сани-тарных норм. Документацию согласовать с: Отрадненским узлом связи, АО «Отраднаярайгаз», ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод», ГИБДД.

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

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТРАДНЕНСКИЙ РАЙОН»**

352290, ст. Отрадная, ул. Октябрьская, д. 331/2

факс 8 (86144) 3-31-64; тел. 8 (86144) 3-51-24,

e-mail: arhi.otradnaya@yandex.ru

**Выписка из документов территориального планирования муниципального образования Отрадненский район**

станица Отрадная

2025 год

Местоположение земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения:

*Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район с кадастровым номером 23:23:1101001:662.*

Выписка не является согласующим, правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом на земельный участок, обеспечивает органы управ­ления и население необходимой информацией для принятия обоснованных решений, при оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок и объект капитального строительства.

**Раздел IV «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений».**

1.Местоположение земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения:

Российская Федерация, Краснодарский край, Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Подгорная, с кадастровым номером 23:23:1101001:662.

***Виды разрешенного использования земельного участка:***

**СХ–2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

*Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».*

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- |
| Животноводство (1.7):  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14). | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – **1000-25000 кв.м.**  Максимальное количество этажей – 1 этаж, высота объекта - не более 7 м.  Минимальный отступ:  - от красной линии улиц и проездов до основных и вспомогательных строений – не менее чем 5 м.;  - от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 3 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30. |
| -Коммунальное обслуживание (3.1)  - Связь (6.8) | Минимальная /максимальная площадь земельных участков 20 кв.м. - 1000 кв.м.  Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.  Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более 22 м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.  Максимальный процент застройки - 60%. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады (6.9)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400-10000 кв.м.**  Максимальное количество этажей – 1 этаж, высота объекта - не более 7 м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 м.  Максимальный процент застройки участка – 70. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | -регламенты не устанавливаются |

Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

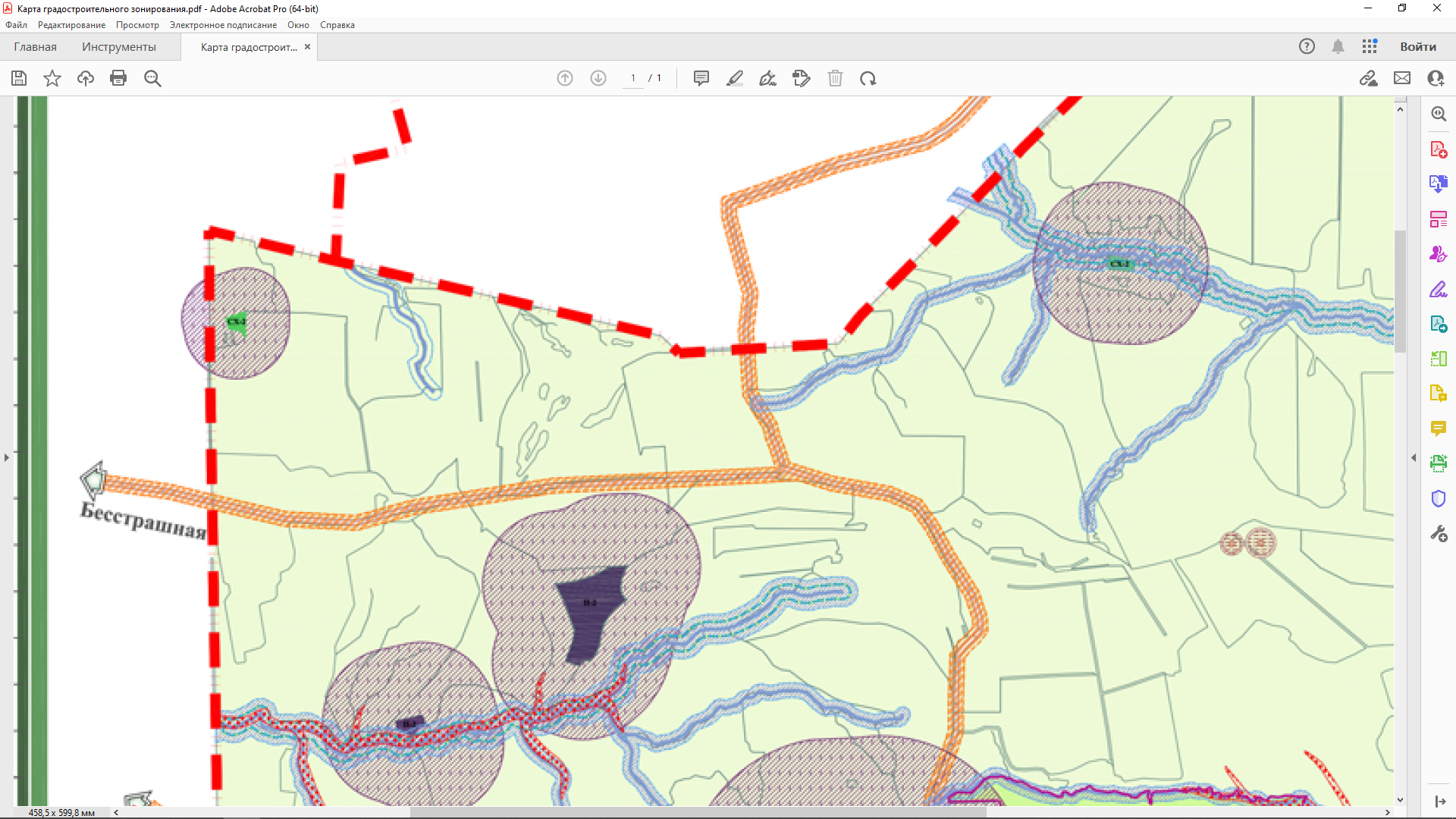
Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.



Данные сведения подготовлены из документов территориального планирования муниципального образования Отрадненский район на основании Правил землепользования и застройки Подгорненского сельского поселения, утвержденных решением Совета Подгорненского сельского поселения от 21 декабря 2017 года № 156 (с изменениями от 5 июля 2016 года, утвержденными решением Совета Подгорненского сельского поселения № 79 от 5 июля 2016 года, с изменениями от 18 ноября 2016 года, утвержденными решением Совета Подгорненского сельского поселения № 93 от 18 ноября 2016 года с изменениями от 21 июля 2017 года, утвержденными решением Совета Подгорненского сельского поселения № 126 от 21 июля 2017 года).

Исполняющий обязанности

Руководителя муниципального бюджетного

учреждения "Управление архитектуры и

градостроительства муниципального

образования Отрадненский район" Ю.Д. Ерыгина

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТРАДНЕНСКИЙ РАЙОН»**

352290, ст. Отрадная, ул. Октябрьская, д. 331/2

факс 8 (86144) 3-31-64;тел. 8 (86144) 3-51-24,

e-mail: arhi.otradnaya@yandex.ru

**Выписка из документов территориального планирования муниципального образования Отрадненский район**

станица Отрадная

2025 год

Местоположение земельного участка:

*Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Красная с кадастровым номером 23:23:0505285:1348.*

Выписка не является согласующим, правоустанавливающим, правоудосто­веряющим документом на земельный участок, обеспечивает органы управ­ления и население необходимой информацией для принятия обоснованных решений, при оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок и объект капитального строительства.

**Раздел IV «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений».**

1.Местоположение земельного участка:

Краснодарский край, Отрадненский муниципальный район, Отрадненское сельское поселение, станица Отрадная, ул. Красная с кадастровым номером 23:23:0505285:1348.

***Виды разрешенного использования земельного участка:***

Земельный участок расположен в границах населенного пункта станица Отрадная, ОД-1.

# *Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1.*

*Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** З**ЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **КОД ВИДА**  **РАЗРЕШЕН-НОГО ИСПОЛЬЗО-**  **ВАНИЯ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – **5/50000** кв.м.  -максимальное количество этажей – не более **2 этажей;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –**22 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;** (за исключением линейных объектов);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, за исключением линейных объектов;  - минимальный процент  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  Минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **100/5000**кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - Минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется . |
| **3.2.1.** | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300/5000** кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - Минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **100/5000**кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **100/5000**кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м.,** за исключением линейных объектов;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.2.4.** | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300/5000**кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **100/5000**кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/15000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м.;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/10000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м.;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%;**  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется**.** |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/10000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м.;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%;**  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется**.** |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/20000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | -минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/100000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:  -территории зеленых насаждений и водоемов **– 55% – 65%;**  аллеи, дороги **– 10% - 15%;**  детские, спортивные площадки – **15%;**  линейные объекты – **5%** -**10%.** |
| **3.8.1** | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.1** | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.3** | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500/5000** кв. м;  -максимальное количество этажей зданий – **2 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка –**15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **30/5000**кв. м;  -максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.8.1** | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м.;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - Минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **20 /5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**100/10000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **3 м,** отфронтальной границы земельного участка -**6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  -максимальное количество этажей – **3 этажа**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - **50 м**. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **5.0** | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **5.1.1** | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.1.7** | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.2.1.** | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/100000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.9.1.4** | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **20/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  **-** максимальная высота объектов от уровня земли до верха - **25 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **7.2.2** | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **3 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **7.2.3** | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **20%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **9.2** | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **9.2.1** | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **9.3** | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **50/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границы земельного участка- **1 м.**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36) |
| **12.0.1** | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.  Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **КОД ВИДА**  **РАЗРЕШЕН-НОГО ИСПОЛЬЗО-**  **ВАНИЯ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Только для существующих зданий, подлежащих реконструкции:**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1500** кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12** **м**;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – **3 этажа** (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - **3 м;**  **-** хозяйственных построек- **1 м**;  - построек для содержания скота и птицы – **4 м.**  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 6 м.  - коэффициент использования территории **1,8%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **15%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный отступ жилого дома от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.  Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается только в условиях реконструкции при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | **Только для существующих земельных участков и объектов жилого назначения, подлежащих реконструкции:**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**400 /2500** кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12** **м**;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства **– 3** этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - **3 м;**  **-** хозяйственных построек- **1 м**;  - построек для содержания скота и птицы – **4 м.**  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 6 м.  - коэффициент использования территории **1,8%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный отступ жилого дома от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.  Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Размещение индивидуального гаража допускается по фронтальной границе земельного участка при условии устройства не распашных ворот и согласования с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Только для существующих земельных участков и объектов жилого назначения, подлежащих реконструкции:**  - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – **400/3000** кв. м;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – **3 этажа**  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - 3 м;  **-** хозяйственных построек- **1 м**;  **-** хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - **4 м**;  Минимальный отступ жилого дома от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от фронтальной границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8** **м**;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  - коэффициент использования территории **1,8%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**100/10000** кв.м.  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м.;**  **-** максимальное количество этажей – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.10.2** | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**30/10000** кв.м.  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м.;**  **-** максимальное количество этажей – **1 этаж;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  - коэффициент использования территории **2%** от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения земельного участка – **30%** от площади земельного участка;  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P154).1,3.2.3 | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/5000** кв.м.  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **1 м.,** от фронтальной границы земельного участка – **5 м. (**за исключением линейных объектов**)** согласно технических норм и регламентов**;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**.  - высота– не более **124 м.** |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.  Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -минимальная высота этажа 2.4 м,  -максимальная высота строения -6 м.  Расстояние от объектов вспомогательного назначения ( индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.  Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;  -от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», данный документ утвержден постановлением Гостстроя СССР от 19 сентября 1985 года № 154.

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

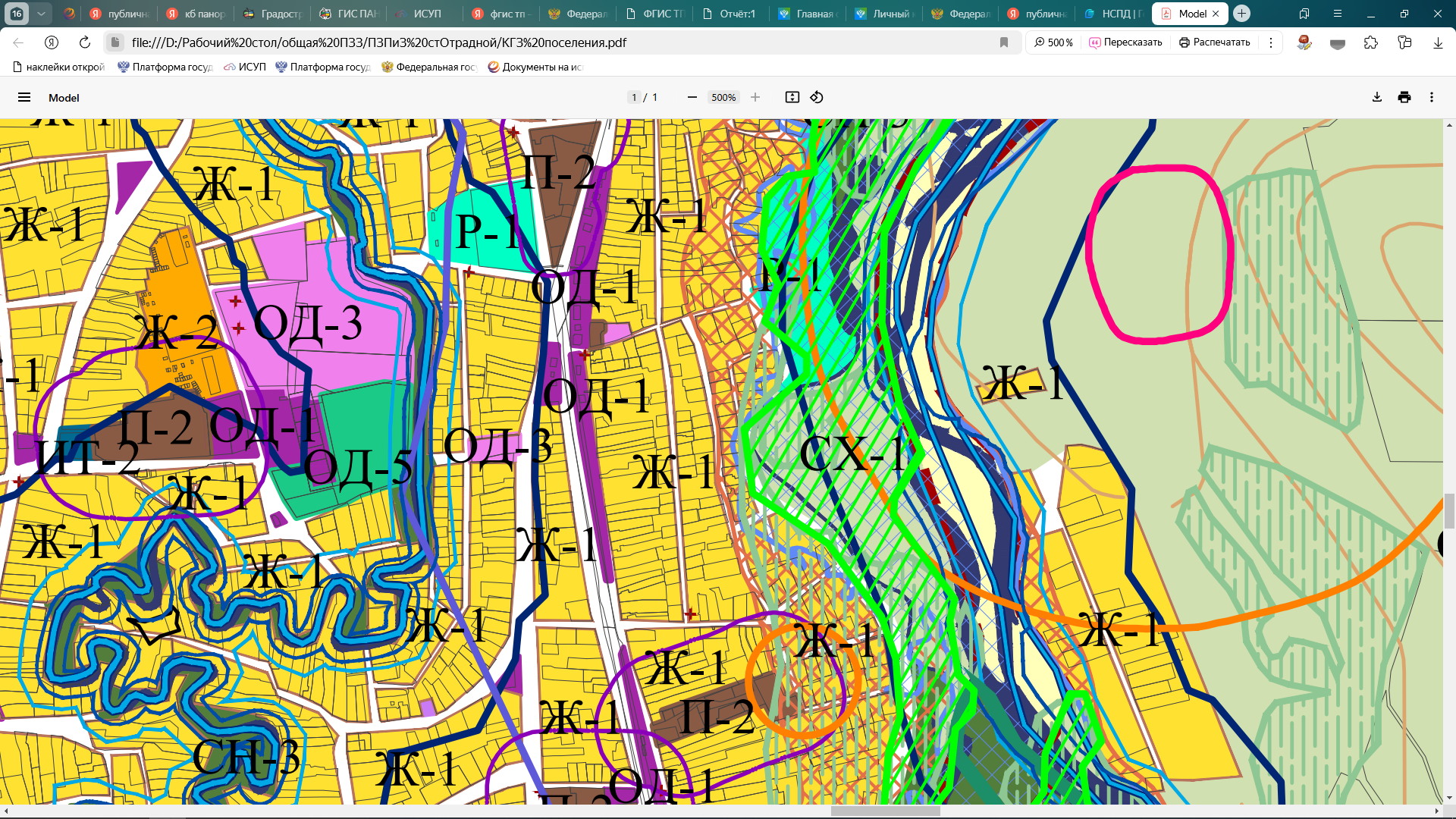
При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такового ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).



Данные сведения подготовлены из документов территориального планирования муниципального образования Отрадненский район на основании Правил землепользования и застройки Отраднен­ского сельского поселения, утвержденных решением Советом муниципального образования Отрадненский район № 74 от 22 апреля 2021 года с изменениями от 30 мая 2024 года, утвержденными решением Совета муниципального образования Отрадненский район № 428 от 30 мая 2024 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Отрадненского района»

Исполняющий обязанности руководителя

муниципального бюджетного

учреждения "Управление архитектуры и

градостроительства муниципального

образования Отрадненский район" Ю.Д. Ерыгина

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 14 августа 2025 года в 10.00.

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** – 27 августа 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** – 29 августа 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/) 2 сентября 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 договоров аренды земельных участков- по ЛОТу № 1- 20 лет, по ЛОТу № 2 - 48 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 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](#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 муниципального 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;

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.

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.