**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**в электронной форме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 2. | Наименование официального сайта | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) |
| 3. | Место проведения аукциона | Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» (http://www.sberbank-ast.ru), (далее – электронная площадка) |
| 4. | Организатор аукциона | Администрация муниципального образования Староминский район, являющаяся уполномоченным органом по предоставлению земельных участков |
| 5. | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации муниципального образования Староминский район № 327 от 07 апреля 2023 года |
| 6. | Дата и время начала  и окончания приема  заявок на участие в аукционе | 11.04.2023 в 08:00 (по московскому времени) –  10.05.2023 в 16:00 (по московскому времени)  **Место подачи (приема) заявок https://www.sberbank-ast.ru/** |
| 7. | Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе | 12.05.2023 в 10:00 |
| 8. | Дата, время проведения аукциона | 16.05.2023 в 09:00 (по московскому времени) |
| 9. | Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки | Допускается взимание оператором электронной площадки c победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в [порядке](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/41), размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/2) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.  Размер взимаемой с победителя аукциона платы оператору электронной площадки определяется требованиями Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». |
| 10. | Предмет аукциона | **ЛОТ № 1** право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 23:28:0101004:85, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Выгонная, 38А, площадь 1798 квадратных метров, обременения отсутствуют, вид разрешенного использования – для размещения домов индивидуальной жилой застройки (для ведения личного подсобного хозяйства).  Начальный размер годовой арендной платы земельного участка составляет: 13 543,52 рублей, размер задатка составляет 12 189,17 рублей, «шаг аукциона» составляет 406,31 рублей. Срок аренды – 20 лет.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3500 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы-3м., минимальный отступ от границ участка-3м. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Газоснабжение – возможность подключения к системе газоснабжения имеется, при условии выполнения требований действующего законодательства. Указанные сведения не являются основанием для проектирования газоснабжения объекта.  Водоснабжение – разводящий водопровод ЧУГ Ø150 мм в ст. Староминской ул. Выгонная; максимальный суточный расход воды 0,10 м3/сут., плата за подключение на момент выдачи технических условий не взимается, срок действия технических условий 2 года.  Водоотведение – подключение к сетям централизованной системы водоотведения невозможно.  Тепловые сети – отсутствуют.  Электроснабжение – подача заявки на технологическое присоединения осуществляется посредством «Личного кабинета».  Линии связи – междугородние, волоконно-оптические линии связи (ВОЛС), обслуживаемые ПАО «Ростелеком», Краснодарский филиал, в границах выделяемого участка – не проходят.  **ЛОТ № 2** право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 23:28:0507007:029, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО «Рассвет», отделение 1, поле 2к, площадь 14001 квадратный метр, обременения отсутствуют, вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства.  Начальный размер годовой арендной платы земельного участка составляет: 5 884,62 рублей, размер задатка составляет 5 296,16 рублей, «шаг аукциона» составляет 176,54 рублей. Срок аренды – 15 лет.  **ЛОТ № 3** право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 23:28:0201040:31, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, станица Канеловская, на пересечении улицы Ленина и переулка Октябрьского, площадь 2277 квадратных метров, обременения отсутствуют, вид разрешенного использования – пашни.  Начальный размер годовой арендной платы земельного участка составляет: 629,82 рублей, размер задатка составляет 566,84 рублей, «шаг аукциона» составляет 18,89 рублей. Срок аренды – 15 лет. |
| 11. | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к настоящему Извещению |
| 12. | Проект договора аренды земельного участка | Прилагается к настоящему Извещению |
| 13. | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.  Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки |
| 14. | Адрес места приема заявки | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки  АО«Сбербанк-АСТ» (http://www.sberbank-ast.ru) |
| 15. | Порядок внесения задатка участниками аукциона | Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.  Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.  Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.  Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора аренды земельного участка.  Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.  При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него |
| 16. | Банковские реквизиты счета для перечисления задатка | |  |  | | --- | --- | | Получатель |  | | Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" | | ИНН: | 7707308480 | | КПП: | 770401001 | | Расчетный счет: | 40702810300020038047 | | Банк получателя |  | | Наименование банка: | ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА | | БИК: | 044525225 | | Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 | |
| 17. | Порядок возврата задатка | Возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней:   1. со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); 2. лицам, не допущенным к участию в аукционе со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3. со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам,   участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем |
| 18. | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе | 1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка\*;   \*направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа   1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 2. 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; 3. документы, подтверждающие внесение задатка\* \*. \*\*информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона   Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя |
| 19. | Основания для отказа в допуске к аукциону | Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:   1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;   4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона |
| 20. | Уведомление заявителей | Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе |
| 21. | Порядок проведения аукциона | Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка, и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.  В случае поступления предложения о цене, время представления следующих предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.  Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.  Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-­аппаратными средствами электронной площадки.  Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона. |
| 22. | Порядок заключения договора | По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.  Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного вышеуказанным абзацем, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности  По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора |
| 23. | Прочие условия | В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.  В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган обязан направить заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан направить заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.  Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.  В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписал и не представил организатору торгов указанный договор, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. |

Приложение 1

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме\*

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку; ФИО, паспортные данные физического лица или индивидуального предпринимателя, подающего заявку), ИНН, СНИЛС,

в лице

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

(должность, фамилия, имя, отчество),

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

(наименование документа)

именуемый далее «Претендент», принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м., кадастровый№ \_\_\_\_\_ , вид разрешённого использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с администрацией муниципального образования Староминский район в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5 Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Если я не стану победителем аукциона, прошу перечислить сумму задатка на р/с:

Банковские реквизиты Претендента

**(реквизиты банка для возврата задатка заполняются в обязательном порядке)**

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

Адрес и телефон претендента:

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

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

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\*заявка заполняется заявителем в электронной форме на электронной площадке*

Приложение 2

**Проект договора аренды земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности,**

заключаемый по результатам торгов (лот 1)

\_\_\_\_\_\_\_\_2023 год ст-ца Староминская

**Администрация муниципального образования Староминский район** (индивидуальный номер налогоплательщика 2350006732, зарегистрированная ИФНС России по Староминскому району Краснодарского края, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 23 № 003209695 от 24.01.2003 г., юридический адрес: РФ, Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Красная, 13), именуемая в дальнейшем *“Арендодатель”,* **в лице главы муниципального образования Староминский район Горб Владимира Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем *“Арендатор*”, с другой стороны, согласно Протокола заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков государственной собственности до разграничения, находящихся на территории муниципального образования Староминский район и земельных участков муниципальной собственности муниципального образования Староминский район или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков о результатах аукциона №\_\_\_ от \_\_\_\_2023 года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:28:0101004:85, площадью 1798 кв.м, имеющий местоположение Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Выгонная, 38А, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки (для ведения личного подсобного хозяйства).размещения домов индивидуальной жилой застройки (для размещения объектов индивидуального жилищного строите1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.

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

2.1.Сумма задатка, внесённая Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере **12 189 (двенадцать тысяч сто восемьдесят девять) рублей 17 коп.,** засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2.Ежегодный размер арендной платы в размере, равном начальной цене предмета аукциона в сумме **8214,96 (восемь тысяч двести четырнадцать) рублей 96 коп.,** вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов за двенадцать месяцев. (Протокол

заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков государственной собственности до разграничения, находящихся на территории муниципального образования Староминский район и земельных участков муниципальной собственности муниципального образования Староминский район или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков о результатах аукциона № 67 от 28 декабря 2020 года).

2.3. Со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.

2.4. Арендная плата за Участок, вносится Арендатором за каждый день его использованияежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: получатель: **Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю,** Администрация муниципального образования Староминский район **л/с** 04183013990 **ИНН** 2350006732 **КПП** 235001001 **номер счета получателя** 03100643000000011800, банк получателя: Южное ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, **БИК** 010349101 **номер счета банка** 40102810945370000010 **КБК** 90211105013050026120 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель, ОКТМО 03647413 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель. Код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1*. Арендатор* имеет право самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.2. *Арендатор* не вправе:

3.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду.

3.2.2. Осуществлять переуступку прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

3.2.3. Расторгать Договор аренды в течение 12 месяцев после его заключения.

3.3 *Арендатор* обязан:

3.3.1. Использовать предоставленный в аренду Участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением.

3.3.2 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.3.4. Содержать в должном санитарном состоянии арендуемый Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке.

3.3.5. 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 земельный участок.

3.3.6. Беспрепятственно допускать на Участок уполномоченных представителей Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

3.3.7. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Староминского района в области регулирования земельных правоотношений.

3.3.8. Своевременно и в полном размере уплачивать арендную плату в соответствии

с настоящим Договором.

3.3.9. Возмещать *Арендодателю*, смежным пользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качественной характеристики Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

3.3.11 В течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3.12 Соблюдать ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ.

3.4*. Арендодатель* имеет право:

3.4.1.Осуществлять контроль за использованием и охраной земель *Арендатором*.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.

3.4.3. Вносить по согласованию с *Арендатором* в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

3.4.4. Приостанавливать работы, ведущиеся *Арендатором* с нарушением условий настоящего Договора.

3.4.5. Изменять в соответствии с п.2 настоящего договора размеры арендной платы.

3.4.6. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением *Арендатора*) в случаях:

а) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, определенной в п. 1.1 настоящего договора;

б) использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки и санитарных норм и правил;

в) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами, горюче-смазочными и иными материалами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

г) не использования Участка в предусмотренных настоящим договором целях, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

д) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;

е) реквизиции Участка;

з) не внесения более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа арендной платы;

и) нарушении *Арендатором* иных норм, установленных законодательством РФ.

3.5*. Арендодатель* обязуется:

3.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.5.2. Информировать об изменениях ставок арендной платы.

3.5.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.5.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у *Арендатора* земельного участка для государственных или муниципальных нужд возместить *Арендатору* возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы *Арендатора*.

3.6. Иные права и обязанности, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5. Рассмотрение споров.**

5.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, «Стороны» передают на рассмотрение в соответствии с действующим процессуальным законодательством.

**6. Особые обстоятельства.**

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

6.2. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно письменно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств более 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

7.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие. Возврат Участка, в результате прекращения действия настоящего Договора оформляется Актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами.

**8. Заключительные положения, адреса, реквизиты и подписи сторон**

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых:

1-й – Арендодателю;

2-й – Арендатору.

**Арендодатель : Арендатор:**

Юридический адрес: 353600, Адрес регистрации: 353600

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Краснодарский край,

ст. Староминская,

Фактический адрес: 353600, ул. Жд-2, кв. 1.

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Телефон: 89288822399,

Телефон 8-861-53-5-71-42,4-32-74 89054055022

ИНН 2350006732 ИНН 235003468489

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Горб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Метлицкий

/М.П.подпись/ /подп

Проект договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключенный по результатам торгов (лот 2)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( место заключения договора)

**Администрация муниципального образования Староминский район** (индивидуальный номер налогоплательщика 2350006732, зарегистрированная ИФНС России по Староминскому району Краснодарского края, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 23 № 003209695 от 24.01.2003 г., юридический адрес: РФ, Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Красная, 13), именуемая в дальнейшем *“Арендодатель”,* **в лице главы муниципального образования Староминский район Горб Владимира Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина,

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

паспортные данные, его место жительства и регистрации)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, согласно Протокола заседания Комиссиипо проведению аукциона по продаже земельных участков государственной собственности до разграничения, находящихся на территории муниципального образования Староминский район и земельных участков муниципальной собственности муниципального образования Староминский район или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (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, относящийся к категории земель – земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:28:0507007:29, площадью 14001 кв. м*,* имеющий местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО «Рассвет», отделение 1, поле 2к (далее – Участок), предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства.

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

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.

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

2.1.Сумма задатка, внесённая Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере **5 296 (пять тысяч двести девяносто шесть) рублей 16 коп.**, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2.Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам торгов в сумме \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов.

2.3. Со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.

2.4. Арендная плата за Участок, вносится Арендатором за каждый день его использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления

по следующим реквизитам: получатель: **Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю,** Администрация муниципального образования Староминский район **л/с** 04183013990 **ИНН** 2350006732 **КПП** 235001001 **номер счета получателя** 03100643000000011800, банк получателя: Южное ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, **БИК** 010349101 **номер счета банка** 40102810945370000010 **КБК** 90211105013050026120 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель, ОКТМО 03647410 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель. Код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1*. Арендатор* имеет право самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.2. *Арендатор* не вправе:

3.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду.

3.2.2. Осуществлять переуступку прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

3.2.3. Расторгать Договор аренды в течение 12 месяцев после его заключения.

3.3 *Арендатор* обязан:

3.3.1. Использовать предоставленный в аренду Участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением.

3.3.2 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.3.4. Содержать в должном санитарном состоянии арендуемый Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке.

3.3.5. 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 земельный участок.

3.3.6. Беспрепятственно допускать на Участок уполномоченных представителей Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

3.3.7. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Староминского района в области регулирования земельных правоотношений.

3.3.8. Своевременно и в полном размере уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором.

3.3.9. Возмещать *Арендодателю*, смежным пользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качественной характеристики Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

3.3.11 В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4*. Арендодатель* имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель *Арендатором*.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.

3.4.3. Вносить по согласованию с *Арендатором* в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

3.4.4. Приостанавливать работы, ведущиеся *Арендатором* с нарушением условий настоящего Договора.

3.4.5. Изменять в соответствии с п.2 настоящего договора размеры арендной платы.

3.4.6. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением *Арендатора*) в случаях:

а) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, определенной в п. 1.1 настоящего договора;

б) использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки и санитарных норм и правил;

в) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами, горюче-смазочными и иными материалами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

г) не использования Участка в предусмотренных настоящим договором целях, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

д) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;

е) реквизиции Участка;

з) не внесения более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа арендной платы;

и) нарушении *Арендатором* иных норм, установленных законодательством РФ.

3.5*. Арендодатель* обязуется:

3.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.5.2. Информировать об изменениях ставок арендной платы .

3.5.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.5.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у *Арендатора* земельного участка для государственных или муниципальных нужд возместить *Арендатору* возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы *Арендатора*.

3.6. Иные права и обязанности, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5. Рассмотрение споров.**

5.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, «Стороны» передают на рассмотрение в соответствии с действующим процессуальным законодательством.

**6. Особые обстоятельства.**

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

6.2. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно письменно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств более 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**7. Срок действия договора.**

7.1 Настоящий Договор заключен сроком на **15 (пятнадцать) лет** и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

7.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие. Возврат Участка, в результате прекращения действия настоящего Договора оформляется Актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами.

**8. Заключительные положения, адреса и реквизиты сторон.**

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых:

1-й – Арендодателю;

2-й – Арендатору.

**Арендодатель : Арендатор:**

Юридический адрес: 353600, Адрес регистрации: 353600

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Краснодарский край,

ст. Староминская,

Фактический адрес: 353600, ул. Жд-2, кв. 1.

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Телефон: 89288822399,

Телефон 8-861-53-5-71-42,4-32-74 89054055022

ИНН 2350006732 ИНН 235003468489

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Горб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Метлицкий

Проект договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключенный по результатам торгов (лот 3)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( место заключения договора)

**Администрация муниципального образования Староминский район** (индивидуальный номер налогоплательщика 2350006732, зарегистрированная ИФНС России по Староминскому району Краснодарского края, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 23 № 003209695 от 24.01.2003 г., юридический адрес: РФ, Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Красная, 13), именуемая в дальнейшем *“Арендодатель”,* **в лице главы муниципального образования Староминский район Горб Владимира Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина,

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

паспортные данные, его место жительства и регистрации)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, согласно Протокола заседания Комиссиипо проведению аукциона по продаже земельных участков государственной собственности до разграничения, находящихся на территории муниципального образования Староминский район и земельных участков муниципальной собственности муниципального образования Староминский район или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (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, относящийся к категории земель – земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:28:0201040:31, площадью 2277 кв. м*,* имеющий местоположение: Краснодарский край, Староминский район, станица Канеловская, на пересечении улицы Ленина и переулка Октябрьского (далее – Участок), предназначенный для пашни.

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

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.

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

2.1.Сумма задатка, внесённая Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере **566 (пятьсот шестьдесят шесть) рублей 84 коп.**, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2.Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам торгов в сумме \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов.

2.3. Со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.

2.4. Арендная плата за Участок, вносится Арендатором за каждый день его использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления

по следующим реквизитам: получатель: **Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю,** Администрация муниципального образования Староминский район **л/с** 04183013990 **ИНН** 2350006732 **КПП** 235001001 **номер счета получателя** 03100643000000011800, банк получателя: Южное ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, **БИК** 010349101 **номер счета банка** 40102810945370000010 **КБК** 90211105013050026120 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель, ОКТМО 03647402 – доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель. Код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1*. Арендатор* имеет право самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.2. *Арендатор* не вправе:

3.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду.

3.2.2. Осуществлять переуступку прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

3.2.3. Расторгать Договор аренды в течение 12 месяцев после его заключения.

3.3 *Арендатор* обязан:

3.3.1. Использовать предоставленный в аренду Участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением.

3.3.2 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.3.4. Содержать в должном санитарном состоянии арендуемый Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке.

3.3.5. 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 земельный участок.

3.3.6. Беспрепятственно допускать на Участок уполномоченных представителей Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

3.3.7. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Староминского района в области регулирования земельных правоотношений.

3.3.8. Своевременно и в полном размере уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором.

3.3.9. Возмещать *Арендодателю*, смежным пользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качественной характеристики Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

3.3.11 В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4*. Арендодатель* имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель *Арендатором*.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.

3.4.3. Вносить по согласованию с *Арендатором* в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

3.4.4. Приостанавливать работы, ведущиеся *Арендатором* с нарушением условий настоящего Договора.

3.4.5. Изменять в соответствии с п.2 настоящего договора размеры арендной платы.

3.4.6. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением *Арендатора*) в случаях:

а) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, определенной в п. 1.1 настоящего договора;

б) использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки и санитарных норм и правил;

в) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами, горюче-смазочными и иными материалами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

г) не использования Участка в предусмотренных настоящим договором целях, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

д) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;

е) реквизиции Участка;

з) не внесения более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа арендной платы;

и) нарушении *Арендатором* иных норм, установленных законодательством РФ.

3.5*. Арендодатель* обязуется:

3.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.5.2. Информировать об изменениях ставок арендной платы .

3.5.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.5.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у *Арендатора* земельного участка для государственных или муниципальных нужд возместить *Арендатору* возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы *Арендатора*.

3.6. Иные права и обязанности, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5. Рассмотрение споров.**

5.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, «Стороны» передают на рассмотрение в соответствии с действующим процессуальным законодательством.

**6. Особые обстоятельства.**

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

6.2. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно письменно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств более 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**7. Срок действия договора.**

7.1 Настоящий Договор заключен сроком на **15 (пятнадцать) лет** и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

7.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие. Возврат Участка, в результате прекращения действия настоящего Договора оформляется Актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами.

**8. Заключительные положения, адреса и реквизиты сторон.**

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых:

1-й – Арендодателю;

2-й – Арендатору.

**Арендодатель : Арендатор:**

Юридический адрес: 353600, Адрес регистрации: 353600

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Краснодарский край,

ст. Староминская,

Фактический адрес: 353600, ул. Жд-2, кв. 1.

ст. Староминская, ул. Красная, 13 Телефон: 89288822399,

Телефон 8-861-53-5-71-42,4-32-74 89054055022

ИНН 2350006732 ИНН 235003468489

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Горб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Метлицкий

/М.П.подпись/ /подпись/