ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района - организатор торгов, 9 сентября 2020 года в 11 часов 00 минут (время московское) по адресу: г. Лабинск, ул. Красная, 48, зал заседаний (первый этаж) проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников.

Уполномоченный орган: администрация Лабинского городского поселения Лабинского района.

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 7 августа 2020 года № 744 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА**

**ЛОТ № 1**

земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, поселок Сахарного завода, Южная промзона, площадью 28 500 квадратных метров, кадастровый номер 23:46:0402012:131, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Пищевая промышленность», ограничения прав на земельный участок:

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.8 Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160, площадью 1 859 м2;

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.9 Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160, площадью 3 511 м2;

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.408, Решение об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Трансстрой», Краснодарский край, г. Лабинск, Южная промзона № 76-РСЗЗ от 15.05.2020, площадью 9 735 м2.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) электроснабжение:

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 3 кВт, в том числе существующая мощность 0 кВт.

Категория надежности III-3кВт.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,22 кВ.

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств 2020 год.

Срок действия технических условий – составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств составляет 13 032 (тринадцать тысяч тридцать два) рубля 71 копейка;

2) газоснабжение:

максимальная нагрузка – 5,0 м3/час (с проектным рабочим давлением в точке подключения не более 0,3 Мпа), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, измеряемое по прямой линии, составит не более 200 метров и сами мероприятия не предполагают строительство газораспределительных сетей.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года № 1314 (далее – Правила подключения), который не может превышать:

8 месяцев для заявителей первой категории в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) осуществляются без получения исполнителем разрешения на строительство;

1,5 года для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

2 года для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

Срок действия технических условий – 70 рабочих дней.

Величина платы за технологическое присоединение устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном правительством Российской Федерации и в соответствии с методическими указаниями по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

Расчет размера платы за технологическое присоединение, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере газоснабжения;

3) водоснабжение:

Предельная свободная мощность существующих сетей – нет технической возможности.

Максимальная нагрузка – нет технической возможности.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – не определен.

Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение (технологическое присоединение) – в соответствии с действующим тарифом.

Особые условия:

По территории данного земельного участка проходит подземный асбестоцементный водовод между I и II подъемом, диаметром 400 мм, который имеет охранную зону 5 м/п в каждую сторону от водовода, согласно СП42.13330.2011. Предусмотреть собственный источник водоснабжения. Проектно-сметную документацию согласовать с МУП «Водоканал» г. Лабинска.

4) теплоснабжение:

Техническая возможность на подключение (технологическое присоединение) к системе центрального теплоснабжения отсутствует, необходимо предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

5) канализация:

Предельная свободная мощность существующих сетей – нет технической возможности.

Максимальная нагрузка – нет технической возможности.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – не определен.

Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение (технологическое присоединение) – в соответствии с действующим тарифом.

Особые условия:

В связи с тем, что МУП «Водоканал» г. Лабинска не имеет технической возможности подключить абонента к сетям водоотведения, необходимо предусмотреть септик. Проектно-сметную документацию согласовать с МУП «Водоканал» г. Лабинска.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальный отступ строений:

от красной линии участка или границ участка 5 м;

от границ соседнего земельного участка 5 м.

или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.

Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.

Максимальная высота зданий - 15 м.

Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

**Начальная цена** предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет – 421 000,00 рублей.

**Шаг аукциона –** 12 630,00 рублей (3% начальной цены предмета аукциона).

**Размер задатка –** 421 000,00 рублей (100% начальной цены предмета аукциона).

**Срок аренды земельного участка –** 10 лет.

**Дата и время начала приема заявок:** 7 августа 2020 года в 16 часов 00 минут (время московское).

**Дата и время окончания приёма заявок:** 3 сентября 2020 года в 17 часов 00 минут (время московское).

**Прием заявок** на участие в аукционе и документов от заявителей производится по адресу: г. Лабинск, ул. Красная, 48, кабинет 12, телефон 8 (86169) 3-55-34. Время приёма заявок: понедельник - четверг с 09-00 часов до 18-00 часов, в пятницу с 09-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов (время московское), суббота, воскресенье – выходной.

Для участия в аукционе заявители предоставляют в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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);

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.

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

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней 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.

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 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 предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в реестре недобросовестных участников аукциона.

Сумма задатка перечисляется заявителем на расчетный счет: Финансовое управление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района л/с992.41.001.0, ИНН 2314023098, КПП 231401001, р/с 40302810243275000738, к/с 30101810335100000607 ПАО РНКБ Банк, Республика Крым, г. Симферополь, БИК 043510607.

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

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

В случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении торгов задатки возвращаются участникам торгов 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, засчитываются в счет арендной платы за него. 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** – 4 сентября 2020 года в 11 часов 00 минут (время московское) по адресу: г. Лабинск, ул. Красная, 48, кабинет 12.

**Дата, время и место проведения аукциона** – 9 сентября 2020 года в 11 часов 00 минут (время московское) по адресу: г. Лабинск, ул. Красная, 48, зал заседаний (первый этаж) администрации Лабинского городского поселения Лабинского района.

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 в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта 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 в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона и определения его победителя:** в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона**.**

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](garantF1://890941.25746134).

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

**Ознакомление с документами и осмотр Участка.**

1. Ознакомление с документами, необходимыми для проведения торгов, проводится в течение периода приема заявок по адресу: г. Лабинск, ул. Красная,48, кабинет 12, телефон 8 (86169) 3-55-34. Время приёма заявок: понедельник - четверг с 09-00 часов до 18-00 часов, в пятницу с 09-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов (время московское), суббота, воскресенье – выходной.

2. В течение периода приема заявок на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе самостоятельно осмотреть Участок.

Заместитель главы администрации

Лабинского городского поселения А.Н. Сиротин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Лабинского городского поселения

Лабинского района

от 07.08.2020 № 744

ФОРМА

заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в государственной собственности,

право на который не разграничено

г. Лабинск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Заявитель

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

(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, юридический адрес

или фамилия, имя, отчество, ИНН, паспортные данные физического лица, адрес)

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

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

подающего заявку

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(наименование документа)

именуемый далее Заявитель, просит допустить к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, право на который не разграничено, площадью \_\_\_\_\_\_\_кв. м с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе торгов, предмете торгов, условиях и порядке их проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно.

Заявитель дает согласие на обработку его персональных данных.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в публикации извещения об их проведении;

2) в случае признания его победителем торгов подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов и заключить с администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района договор аренды земельного участка по истечению 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее 30 дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон для связи с Заявителем:

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

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

К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении торгов:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_листах.

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_листах.

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_листах.

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_листах.

5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_листах.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята организатором торгов

\_\_\_\_ час.\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из  которых остается у организатора торгов, другой - у Заявителя.

Заместитель главы администрации

Лабинского городского поселения А.Н. Сиротин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации

Лабинского городского поселения

Лабинского района

от 07.08.2020 № 744

ДОГОВОР

аренды земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года город Лабинск

Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Лабинского городского поселения Лабинского района именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другойстороны, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_, в соответствии с частью 1 статьи 39.6, статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее Участок) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ квадратных метра, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель населенных пунктов, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения в использовании земельного участка:

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.8 Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160, площадью 1 859 м2;

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.9 Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160, площадью 3 511 м2;

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.46.2.408, Решение об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Трансстрой», Краснодарский край, г. Лабинск, Южная промзона № 76-РСЗЗ от 15.05.2020, площадью 9 735 м2.

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, без каких-либо иных документов по передаче имущества.

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

2.1. Годовой размерарендной платы, определенный по результатам торгов составляет**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей. В счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.3.   Размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

2.4. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного п.2.1 настоящего Договора размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

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: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, л/с 04183004460), ИНН 2314018323, КПП 231401001, ОКТМО 03630101, Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации г.Краснодар, р/с 40101810300000010013, БИК 040349001, КБК 992 1 11 05013 13 0026 120 «арендная плата за земельный участок по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года за \_\_\_\_ квартал 20\_\_г.»

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

1. **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.

1. **Права и обязанности Арендатора**

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

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#sub_1314) Договора.

4.1.4. 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.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

**4.2. Арендатор не вправе:**

4.2.1. 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. Изменять вид разрешенного использования земельного участка.

**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 пересчитанным размером арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.](#sub_123)4 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 в случаях, указанных в [п. 2.3](#sub_1323) настоящего Договора.

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

4.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 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 и прилегающую к нему территорию.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. 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. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.20. 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.

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

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

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 арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

1. **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.

1. **Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 10 (десяти) лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2030 года.

7.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за допущенные при его исполнении нарушения.

1. **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.

1. **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.

1. **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 на недвижимое имущество и сделок с ним, 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.

1. **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 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю.

1. **Адреса и подписи Сторон**

Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района  Юридический адрес: 352500,  Краснодарский край, г. Лабинск,  ул. Красная, 48  Фактический адрес: 352500,  Краснодарский край, г. Лабинск,  ул. Красная, 48  Телефон 8(86169) 3-12-40,  Факс 8(86169) 3-30-75  e-mail [labinsk-city@mail.kuban.ru](mailto:labinsk-city@mail.kuban.ru) |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Заместитель главы администрации

Лабинского городского поселения А.Н. Сиротин