

**Извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик**

Управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 9 июня 2003 года №537 «О реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» на территории Краснодарского края», постановлением главы муниципального образования город-курорт Геленджик от 12 января 2009 года №4 «О включении в реестр имущества муниципального образования город-курорт Геленджик земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов на территории муниципального образования город-курорт Геленджик», протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 13 июля 2010 года №15-1, проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

**Форма торгов:** открытый по составу участников и открытый по способу подачи предложений аукцион.

**Организатор торгов:** Управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик. Аукцион проводится **19 августа 2010 года в 10-00 часов** в Малом зале здания администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Малый зал, каб. №312).

**Предмет торгов:**

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3296 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0410030:28, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Ходенко, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 1**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для строительства и эксплуатации автомобильной газозаправочной станции;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 14310000 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 715500 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 7155000 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 931449 рублей 60 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 49 (сорок девять) лет.

2. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 100000 кв.м., из которого земельный участок площадью 22568 кв. метров – водоохранная зона ручья, земельный участок площадью 9320 кв. метров – прибрежная защитная полоса ручья, с кадастровым номером 23:40:00 00 000:0220, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Солнцедарская, стр.№2, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка (**регистрационный номер 2**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения жилого массива средней этажности;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 54000000 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 2700000 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 27000000 рублей;

**Размер годовой арендной платы** составляет 4134000 рублей;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 49 (сорок девять) лет.

3. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 100000 кв.м., из которого земельные участки площадью 20461 кв. метр и 25083 кв. метра – водоохранные зоны ручьев, земельные участки площадью 8781 кв. метр и 13452 кв. метра – прибрежные защитные полосы ручьев с кадастровым номером 23:40:00 00 000:0218, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Солнцедарская, стр.№3, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка (регистрационный номер 3).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения микрорайона жилой застройки разной этажности;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 51000000 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 2550000 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 25500000 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 4134000 рублей;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 49 (сорок девять) лет.

**Победитель торгов по земельному участку с кадастровым номером 23:40:00 00 000:0220, г.Геленджик, ул.Солнцедарская, стр.№2, обязан выполнить следующие технические условия:**

Сети электроснабжения.

При проектировании руководствоваться следующими условиями:

1. Застройщику выполнить проектирование и строительство электрических сетей микрорайона, в т.ч. предусмотреть:
  - Установку и монтаж ТП 10\0,4 кВ типа БКТП производства ОАО «Эзоис».
  - Устройства ВН типа RM-6 схема ПДИ
  - Устройства НН типа TUR-1200
  - УТКЗ на КЛ-ЮкВ
2. Место установки согласовать с УА и Г и ОАО «Геленджикэлектросеть».
3. Мощность силового трансформатора определить при проектировании, напряжение 10\0,4 кВ.
4. Для подключения проектируемой ТП выполнить строительство 2КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП 3-2 по двухлучевой схеме. Кабели принять марки ААБ, АСБ или в оболочке из сшитого полиэтилена, сечением не ниже 150 мм<sup>2</sup>.
5. Выполнить проектирование и строительство ВЛИ-0,4 кВ от проектируемой ТП до жилого дома, сечением рассчитать при проектировании, но не ниже 95 мм<sup>2</sup>.
6. Приборы учета электроэнергии должны быть электронные, предусматривающие возможность объединения в единую информационную сеть.
7. Согласование максимальной нагрузки с ОАО «НЭСК» и ОАО «Кубаньэнерго».
8. Произвести вынос с территории застройки сетей 2КЛ-6 от РП 3-2-ПС 110/10 кВ «Тонкий мыс», КЛ- 6 кВ ТП 3-36-РП 3-2, КЛ-6 кВ ТП 3-36-Тп 3-24.

Стоимость подключения к сетям электроснабжения составляет - 15 млн. рублей.

2.Водоснабжение.

2.1 Объем водопотребления - 300м<sup>3</sup>/сут.

2.2 Точка подключения - ТГВ Д-700мм в районе жилой застройки Бобруковая щель. Запроектировать и выполнить строительство водопровода Д-300мм от точки подключения до данного объекта со строительством камеры и установкой расчетного прибора учета в точке подключения. Все технические данные уточнить при проектировании.

2.3 Требования к контрольно-измерительным приборам - обязательное наличие водомера на водопроводном вводе каждого домовладения, согласно СНиП в доступном для контроля месте.

2.4 Условия подключения - при врезках в проектируемую уличную водопроводную сеть установить колодцы с отсекающими устройствами и расчетными приборами учета. Выполнить капитальный ремонт первой нитки ТГВ протяженностью бкм перекладку участка водовода дополнительно согласовать с МУПВКХ.

3. Водоотведение.

3.1 Объем водоотведения - 300м<sup>3</sup>/сут.

3.2 Точка подключения - 1-й вариант- запроектировать и выполнить строительство канализационного самотечного коллектора Д-400мм от данного объекта по ул. Луначарского с точкой подключения в городской канализационный коллектор Д-400мм проходящий по набережной р-н бывшего санатория «Солнце».

2-й вариант - канализационный коллектор, идущий от м-на «Северный». Выполнить перекладку канализационного коллектора с Д-300 мм на Д-400 мм от точки подключения до КНС-3 города.

3.3 Условия подключения - наличие водомера на водопроводном вводе. Предусмотреть охранную зону канализационного самотечного коллектора идущего от м-на «Северный», либо произвести вынос данной сети с территории отведенного участка.

Для принятия стоков от данного объекта необходимо выполнить следующие: Запроектировать и выполнить перекладку канализационного напорного коллектора с 2хД-250мм на 2хД-400мм проходящего от КНС-3 города до КНС-2 города. Запроектировать и выполнить перекладку участка канализационного самотечного коллектора с Д-400мм на Д-600 мм от КНС-3 города до бывшего сан. «Солнце», выполнить реконструкцию КНС-1,2,3 города с заменой запорной арматуры и насосных агрегатов на более мощные фирмы «Grundfos» .

Запроектировать и выполнить замену участка канализационного напорного коллектора Д-530мм от ГКНС города до ОСК города по ул. Леселидзе. Заключить договор с МУП ВКХ на водоснабжение и водоотведение. Проектно-сметную документацию согласовать с МУП ВКХ и другими заинтересованными организациями.

Все виды работ сдать технадзору МУП ВКХ.

Врезка в сети водопровода и канализации будет произведена после проведения работ по промывке и хлорированию вводимых в эксплуатацию сетей и получения положительных анализов от ГЦСЭН.

Стоимость подключения к сетям водоснабжения и канализации сточных вод составляет - 20 млн. рублей.

4. Сети газоснабжения.

1. Техническая возможность газификации природным газом имеется от подземного распределительного газопровода высокого давления в районе кольцевой развязки автодороги М-4 «Дон» г. Геленджика.

2. Диаметр в точке подключения- 400 мм, давление газа- 0,5 МПа.

3. Ориентировочное расстояние до точки подключения-1,0 км.

4. Максимальную технически возможную нагрузку - определить расчетом. До начала проектирования необходимо:

1. Получить технические условия в ОАО «Геленджикторгаз» на присоединение.

2. Получить информацию в ОАО «Геленджикторгаз» о плате за подключение к существующим газораспределительным сетям.

3. Заключить договор с ОАО «Геленджикторгаз» о подключении к существующим газораспределительным сетям.

4. Заключить договор с ООО «Краснодаррегионгаз» на поставку газа.

Стоимость подключения к существующим газораспределительным сетям составляет - 3 млн. руб.

## 5. Теплоснабжение.

Максимальная нагрузка отопления: 1,4 5 Гкал/час,

Максимальная нагрузка по ГВС: 1,24 Гкал/час.

Точку подключения к сетям теплоснабжения принять в проектируемом ЦТП по техническим условиям 3/2 от 16.08.2006 г.

Температурный график 115-70. От ЦТП построить разводящие сети.

Все трубопроводы выполнить в пенополиуретановой изоляции с индикатором утечек теплоносителя.

На котельной № 3 выполнить проект и замену автоматики безопасности на котлах ДЕ - 25-14 Гмв соответствии с ПБ 12-529-03 п. 5.9.14 и ремонт пожарных емкостей.

Проект теплоснабжения на стадии проектирования согласовать с МУП «Тепловые сети».

**По земельному участку с кадастровым номером 23:40:00 00 000:0218, г.Геленджик, ул.Солнцедарская, стр.№3, выполнить технические условия**

### Сети электроснабжения

При проектировании руководствоваться следующими условиями:

1. Застройщику выполнить проектирование и строительство электрических сетей микрорайона, в т.ч. предусмотреть:

- Установку и монтаж ТП 10/0,4 кВ типа БКТП производства ОАО «Эзис»;
- Устройства ВН типа RM-6 схема IIDI;
- Устройства НН типа TUR-1200;
- УТКЗ на КЛ-ЮкВ.

4. Место установки согласовать с УА и Г и ОАО «Геленджикэлектросеть».

5. Мощность силового трансформатора определить при проектировании, напряжение 10/0,4 кВ.

6. Для подключения проектируемой ТП выполнить строительство 2КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП 3-2 по двухлучевой схеме. Кабели принять марки ААБ, АСБ или в оболочке из сшитого полиэтилена, сечением не ниже 150 мм<sup>2</sup>.

7. Выполнить проектирование и строительство ВЛИ-0,4 кВ от проектируемой ТП до жилого дома, сечением рассчитать при проектировании, но не ниже 95 мм<sup>2</sup>.

6. Приборы учета электроэнергии должны быть электронные, предусматривающие возможность объединения в единую информационную сеть.

7. Согласование максимальной нагрузки с ОАО «НЭСК» и ОАО «Кубаньэнерго».

8. Произвести вынос с территории застройки сетей 2КЛ-6 от РП 3-2-ПС 110/10 кВ «Тонкий мыс», КЛ- 6 кВ ТП 3-36-РП 3-2, КЛ-6 кВ ТП 3-36-Тп 3-24.

Стоимость подключения к сетям электроснабжения составляет - 15 млн. рублей.

### 2. Водоснабжение

2.1 Объем водопотребления - 300 м<sup>3</sup>/сут

2.2. Точка подключения - ТТВ Д-700ммв районе жилой застройки Бобруковая щель. Запроектировать и выполнить строительство водопровода Д-300мм от точки подключения до данного объекта со строительством камеры и установкой расчетного прибора учета в точке подключения. Все технические данные уточнить при проектировании.

2.3 Требования к контрольно- измерительным приборам - обязательное наличие водомера на водопроводном вводе каждого домовладения, согласно СНиП в доступном для контроля месте.

2.4 Условия подключения - при врезках в проектируемую уличную водопроводную сеть установить колодцы с отсекающими устройствами и расчетными приборами учета. Произвести геологоразведательные изыскания по улучшению водоснабжения города - курорта Геленджик.

### 3. Водоотведение.

3.1 Объем водоотведения - 300 м<sup>3</sup>/сут.

3.2 Точка подключения.

1-й вариант - запроектировать и выполнить строительство канализационного самотечного коллектора Д-400мм от данного объекта по ул.Луначарского с точкой подключения в городской канализационный коллектор Д-400мм проходящий по набережной р-н бывшего

санатория «Солнце».

2-й вариант - канализационный коллектор идущий от мкр. «Северный». Выполнить перекладку канализационного коллектора с Д-300мм на Д-400мм от точки подключения до КНС-3 города.

3.3 Условия подключения - наличие водомера на водопроводном вводе. Для принятия стоков от данного объекта необходимо выполнить следующие : Запроектировать и выполнить перекладку канализационного напорного коллектора с 2хД-250мм на 2хД-400мм проходящего от КНС-3 города до КНС-2 города. Запроектировать и выполнить перекладку участка канализационного самотечного коллектора с Д-400мм на Д-600мм от КНС-3 города до бывшего сан. «Солнце», выполнить реконструкцию КНС-1;2;3 города с заменой запорной арматуры и насосных агрегатов на более мощные фирмы « Grundfos » .

Запроектировать и выполнить замену участка канализационного напорного коллектора Д-530мм от ГКНС города до ОСК города по ул.Леселидзе. Заключить договор с МУП ВКХ на водоснабжение и водоотведение. Проектно-сметную документацию согласовать с МУП ВКХ и другими заинтересованными организациями. Все виды работ сдать технадзору МУП ВКХ. Врезка в сети водопровода и канализации будет произведена после проведения работ по промывке и хлорированию вводимых в эксплуатацию сетей и получения положительных анализов от ГЦСЭН.

Стоимость подключения к сетям водоснабжения и канализации сточных вод составляет - 20 млн. рублей.

#### 4. Сети газоснабжения.

4.1. Техническая возможность газификации природным газом имеется от подземного распределительного газопровода высокого давления в районе кольцевой развязки автодороги М-4 «Дон» г. Геленджика.

4.2. Диаметр в точке подключения- 400 мм, давление газа- 0,5 МПа

4.3. Ориентировочное расстояние до точки подключения-1,0 км.

4.4. Максимальную технически возможную нагрузку - определить расчетом. До начала проектирования необходимо:

1. Получить технические условия в ОАО «Геленджикторгаз» на присоединение.

2. Получить информацию в ОАО «Геленджикторгаз» о плате за подключение к существующим газораспределительным сетям.

3. Заключить договор с ОАО «Геленджикторгаз» о подключении к существующим газораспределительным сетям.

4. Заключить договор с ООО «Краснодаррегионгаз» на поставку газа.

Стоимость подключения к существующим газораспределительным сетям составляет - 3 млн. руб.

#### 2. Теплоснабжение.

Максимальная нагрузка по отоплению 1,45 Гкал/час

Максимальная нагрузка по ГВС: 1,24 Гкал/час.

Точку подключения к сетям теплоснабжения принять в проектируемом ЦТП по техусловиям 3/2 от 16.08.2006г. Температурный график 115-70. От ЦТП построить разводящие сети. Все трубопроводы выполнить в пенополиуретановой изоляции с индикатором утечек теплоносителя. Заменить магистральную тепловую сеть от котельной № 3 до УТП 10 с диаметром 219мм. на диаметр 273мм. Проект теплоснабжения на стадии проектирования согласовать с МУП «Тепловые сети».

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в торгах перечисляется на счет Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, получатель финансовое управление (УИО и МЗК л/с 921220140), ИНН 2304038634, КПП 230430001, Расчетный счет 40302810400005000003 в РКЦ Геленджик г. Геленджик, БИК 040313000, в графе назначение платежа указывается: задаток в счет обеспечения оплаты предполагаемого объекта. Указанный платеж должен поступить не позднее даты определения участников торгов 16 августа 2010 года.

Размер арендной платы установлен на день подписания договора аренды земельного участка, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Геленджик.

Прием заявок об участии в торгах и ознакомление с пакетом документов по предмету торгов производится по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, начиная **19 июля 2010 года по 16 августа 2010 года** включительно по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. 2-08-24.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **17 августа 2010 года в 14.00** по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Малый зал, каб. №312. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Документы, представляемые претендентами:

- **юридическими лицами:**

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устава или положения, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и присвоении индивидуального номера налогоплательщика);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

- решение в письменной форме соответствующего органа управления юридического лица о совершении сделки (приобретении имущества);

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица, его представителя, наделенного полномочиями;

- оформленная в установленном порядке доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента);

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах недвижимого имущества;

- опись представленных документов.

- **физическими лицами:**

- документ, удостоверяющий личность (копия);

- оформленная в установленном порядке доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента);

- опись представленных документов.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора, другой – у претендента.

Условия аукциона:

Победителю аукциона при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местно самоуправления и других организаций, выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,

По вышеуказанным земельным участкам застройку осуществлять после выполнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и контролирующих служб и ведомств.

Срок строительства не должен превышать 3 года.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, аукцион признается несостоявшимся.

При проведении аукциона его победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену права на заключение договора аренды земельного участка.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

В течение 20 дней со дня подписания протокола заключается договор аренды земельного участка.

Внесенный победителем торгов задаток вносится в счет уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор торгов обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

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

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

г. \_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

\_\_\_\_\_  
(ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Прибой» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_, и обязуется

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Управлением имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик договор аренды земельного участка не позднее 20 дней после подписания протокола об итогах аукциона и выполнить условия аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)  « ____ » _____ 200_ г.  м.п.	Отметка о принятии заявки организатором торгов: час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2010г. за № _____  _____ Подпись уполномоченного лица
---	--

### ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

**договора аренды земельного участка государственной собственности  
несельскохозяйственного назначения заключаемого по результатам торгов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.**

\_\_\_\_\_ место заключения договора

\_\_\_\_\_ наименование исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченного выполнять

функции Арендодателя в лице \_\_\_\_\_  
 фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 название документа, удостоверяющего полномочия

именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,  
 и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ полное наименование юридического лица, реквизиты документа о государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

\_\_\_\_\_ паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата свидетельства о регистрации для граждан,

\_\_\_\_\_ зарегистрированных в качестве предпринимателей

в лице \_\_\_\_\_  
 фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 название документа, удостоверяющего полномочия представителя

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из **земель населенных пунктов** (далее – Участок) с **Кадастровым №** \_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по \_\_\_\_\_,  
 в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка (далее КПЗУ), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

**Для**

\_\_\_\_\_ (целевое назначение)

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

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору с \_\_\_\_\_ года, без каких-либо иных документов по его передаче.

## 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.

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

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИО и МЗК) счёт №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю,

г. Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 0340800000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 92111105024040000120** (доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, лицевой счет, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. **Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. **Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Получить возмещение убытков причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

**3.2.4.** В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- нарушения Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

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

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **4.1. Арендатор обязан:**

**4.1.1.** В полном объеме выполнять все условия Договора.

**4.1.2.** Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.3.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения.

**4.1.4.** В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3. Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет её размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.

**4.1.5.** Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

**4.1.6.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

**4.1.7.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

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

**4.1.9.** 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).

**4.1.10.** Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.11.** 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.

**4.1.12.** Не допускать строительства новых объектов, реконструкцию существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, её согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

**4.1.13.** 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.

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

**4.1.15.** Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

**4.1.16.** При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом арендной платы.

**4.1.17.** Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

**4.1.18.** 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 прекращение деятельности или передачу прав.

**4.1.19.** В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

**4.1.20.** Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п.7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора аренды, либо о заключении Договора на новый срок.

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

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

**4.1.23.** В случае завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящегося на земельном участке объекта, в течение 10 дней обратиться к Арендодателю за перерасчетом арендной платы.

**4.1.24.** Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

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

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

**4.2.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**4.2.3.** На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

**4.2.4.** Возводить 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 правил, нормативов.

**4.2.5.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения договора.

**4.2.6.** На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

**4.3. Арендатор не вправе:**

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

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

**4.3.3.**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.

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

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.**За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

**5.2.**За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1\300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5.3.**Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушением действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанностей их устранения.

**5.4.**В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования участком после прекращения действия Договора.

## **6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**6.1.**Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.**Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

**7.2.**Настоящий Договор действует в течение 49 лет.

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

## **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.**Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

**8.2.**Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1, 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 и Договором.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.**Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

**9.2.**В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** Победителю аукциона при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства

Российской Федерации, Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

**10.2.** Победителю аукциона необходимо выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

**10.3.** Срок строительства не должен превышать \_\_\_\_\_ года.

**10.4.** Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

**10.5.** При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**10.6.** Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета в **десятидневный** срок.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2– 3 экземпляры - Арендодателю,

4 экземпляр – отделу по городу Геленджик Главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

**В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:**

- кадастровый план земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

- Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. заседания Комиссии по земельным вопросам по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона.

- Распоряжения главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. «Об утверждении границ и размеров земельного участка».

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

## **АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Организатор торгов: Управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Начальник управления

М.П. Рыбалкина