

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

Управление имущественных отношений 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», решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 декабря 2006 года № 303 «О порядке предоставления земельных участков в муниципальном образовании город-курорт Геленджик для целей, не связанных со строительством» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №477), решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 декабря 2007 года № 459 «О Порядке организации работы управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 марта 2010 года № 424), протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 апреля 2011 года №32-1, 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 администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Аукцион проводится **1 июня 2011 года в 10-00 часов** в Большом зале здания администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб. №301).

**Предмет торгов:**

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 49 кв.м. (водоохранная (500м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402016:23, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, Лермонтовский бульвар, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 1**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения объекта общественного питания (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 918881 рубль;

**«Шаг» аукциона** составляет 45944 рубля 05 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 459440 рублей 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 7894 рубля 88 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 15 лет.

2. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 118 кв.м. (водоохранная (500м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0412004:59, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Революционная, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 2**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения столиков летнего кафе (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 4448001 рубль;

**«Шаг» аукциона** составляет 222400 рублей 05 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 2224000 рублей 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 19012 рублей 16 копеек;

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

3. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 501 кв.м. (водоохранная (500м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0401016:158, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Зеленая, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 3**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 3549324 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 177466 рублей 20 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1774662 рубля;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 7637 рублей 75 копеек;

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

4. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 552 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0410041:51, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Новороссийская, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 4**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения парковки (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 2678387 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 133919 рублей 35 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1339193 рубля 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 46798 рублей 56 копеек;

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

5. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 566 кв.м. (водоохранная (500м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402004:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Туристическая, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 5**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 9367543 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 468377 рублей 15 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 4683771 рубль 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 11399 рублей 24 копейки;

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

6. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 680 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0409047:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Луначарского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 6**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения открытой площадки для хранения строительных материалов (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 2114059 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 105702 рубля 95 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1057029 рублей 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 42166 рублей 80 копеек;

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

7. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 727 кв.м. (водоохранная зона реки Джанхот), с кадастровым номером 23:40:0702002:215, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Прасковеевка, ул.Морская, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 7**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 1680737 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 84036 рублей 85 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 840368 рублей 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 1555 рублей 78 копеек;

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

8. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1995 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0410054:37, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул. 3 км Сухумского шоссе, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 8**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения спортивно-дрессировочной школы для собак и гостиницы для собак;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 3220050 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 161002 рубля 50 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1610025 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 60288 рублей 90 копеек;

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

9. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 72 кв.м. (береговая и прибрежная защитная полоса Черного Моря), с кадастровым номером 23:40:0401009:19, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, пляж между гидробазой (Алые паруса) и «Политехом», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 9**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения пляжных территорий;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 229264 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 11463 рубля 20 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 114632 рубля;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 2195 рублей 28 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

10. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 856 кв.м. (береговая и прибрежная защитная полоса Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402011:82, расположенного по адресу: Краснодарский

край, г.Геленджик, район п/о «Кавказ», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 10**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения пляжных территорий;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 747648 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 37382 рубля 40 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 373824 рубля;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 34479 рублей 68 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

11. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1938 кв.м. (береговая и прибрежная защитная полоса Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402011:81, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, район ул.Герцена, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 11**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения пляжных территорий;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 3554297 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 177714 рублей 85 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1777148 рублей 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 78062 рубля 64 копейки;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

12. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 2921 кв.м. (водоохранная зона Черного моря, береговая и прибрежная защитная полоса Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0401054:4, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, район базы отдыха «Взлет», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 12**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения пляжных территорий;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 667158 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 33357 рублей 90 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 333579 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 89061 рубль 29 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

13. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 2358 кв.м. (береговая и прибрежная защитная полоса Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402011:84, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, пляж в районе «Морских ворот», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 13**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения пляжных территорий;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 4472202 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 223610 рублей 10 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 2236101 рубль;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 94980 рублей 24 копейки;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

14. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 2485 кв.м. (береговая и прибрежная защитная полоса

Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402011:73, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, район пансионата «Кавказ», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 14).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для эксплуатации пляжа;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 2459862 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 122993 рубля 10 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1229931 рубль;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 100095 рублей 80 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

15. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1153 кв.м. (прибрежная защитная полоса и водоохранная зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0202004:62, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Мира, район пансионата с лечением «Приморский», из которого земельный участок площадью 1118 кв.м. – береговая полоса Черного моря, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 15).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для эксплуатации пляжа и пляжных сооружений;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 2026746 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 101337 рублей 30 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1013373 рубля;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 26230 рублей 75 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

16. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 2475 кв.м. (прибрежная защитная полоса и водоохранная зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0202004:63, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Мира, район пансионата с лечением «Приморский», из которого земельный участок площадью 2363 кв.м. – береговая полоса Черного моря, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 16).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для эксплуатации пляжа и пляжных сооружений;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 4421145 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 221057 рублей 25 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 2210572 рубля 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 56306 рублей 25 копеек;

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 10 (десять) лет.

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в торгах перечисляется на счет Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, получатель финансовое управление (управление имущественных отношений 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 30 мая 2011 года.

Размер арендной платы установлен на день публикации информационного сообщения, 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 с **29 апреля 2011 года по 27 мая 2011 года** включительно по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. 2-08-24.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **30 мая 2011 года в 12.00** по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб. №301. 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);

- 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.

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

Условия аукциона:

Победителю аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства, 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 земельным участкам застройку осуществлять после выполнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и контролирующих служб и ведомств.

Срок строительства не должен превышать 3 года.

Земельные участки, предназначены для эксплуатации пляжей, без права капитального строительства, должны быть оборудованы в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к охране прибрежных вод и морей от загрязнения в местах водопользования населения (СанПиН 2.1.5.2582-10), утвержденными постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации N 15 от 27.02.2010 и санитарными правилами и нормами "Устройство, оборудование и эксплуатация пляжей

Краснодарского края" (СанПиН 2.1.2 - 03.1.12.366-97) утвержденными постановлением главного государственного врача по Краснодарскому краю № 5 от 30 декабря 1997 г.

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

Единственный участник аукциона не позднее, чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка, а администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

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 5 дней со дня подписания протокола заключается договор аренды земельного участка.

Победитель торгов обязан не позднее пяти банковских дней после проведения торгов перечислить предложенную цену права на заключение договора аренды земельного участка за вычетом задатка.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается 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.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

г.Геленджик

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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (регистрационный номер \_\_\_\_\_), 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 Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик договор аренды земельного участка не позднее 5 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)  «___» _____ 2011 г.  м.п.	Отметка о принятии заявки организатором торгов: час. _____ мин. _____ «___» _____ 2011г. за № _____  _____ Подпись уполномоченного лица
--	--

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**  
**договора аренды земельного участка государственной собственности**  
**несельскохозяйственного назначения заключаемого по результатам торгов**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 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 пени 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 03408000000.

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 НДС, 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 именованием 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 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 изменении 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 занятия, 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 прохода 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 \_\_ 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 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

**АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

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

Начальник управления

И. С. Павлова