

Извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже 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 19 марта 2010 года №11-1, проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже 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 **28 апреля 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 895 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:149, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 1**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения станции технического обслуживания с автомойкой;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 5 579 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 278 950 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 2 789 500 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 11 438 рублей 10 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 897 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:150, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 2**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения автомойки;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 5 590 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 279 500 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 2 795 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 11 463 рубля 66 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 1409 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:153, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 3**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения административно-офисного здания;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 8 465 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 423 250 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 4 232 500 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 60 023 рубля 40 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 4037 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:152, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 4**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения торгового комплекса;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 22 029 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 1 101 450 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 11 014 500 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 34 395 рублей 24 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 400 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:148, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, б/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 5**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения комплекса дорожных услуг;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 2 650 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 132 500 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 1 325 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 5 112 рублей 00 копеек;

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

6. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 640 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:151, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 6**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения комплекса дорожных услуг;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 4 095 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 204 750 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 2 047 500 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 8 179 рублей 20 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 8377 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0405075:23, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, в районе ДОЛ «Североморец», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 7).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения комплекса малых гостиниц;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 39 390 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 1 969 500 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 19 695 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 345 299 рублей 94 копейки;

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

8. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 710 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0401048:4, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Малоземельская, вблизи уч.№11, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 8).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения гостиницы;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 5 174 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 258 700 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 2 587 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 43 295 рублей 80 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 431 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0202027:25, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Октябрьская – угол ул.Совхозной, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 9).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения магазина;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 2 487 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 124 350 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 1 243 500 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 9 652 рубля 50 копеек;

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

10. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 440 кв.м. (водоохранная (500м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402015:101, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Луначарского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (регистрационный номер 10).

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

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 4 940 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 247 000 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 2 470 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 8 861 рублей 60 копеек;

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

11. Продажа земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1271 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0604002:432, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Возрождение, ул.Таманская, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 11**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для личного подсобного хозяйства;

Начальный размер цены земельного участка составляет 2 399 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 119 950 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 1 199 500 рублей;

12. Продажа земельного участка из земель населенных пунктов площадью 820 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0607002:461, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Михайловский Перевал, ул.Центральная, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 12**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Начальный размер цены земельного участка составляет 1 765 000 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 88 250 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 882 500 рублей;

Победителю торгов застройку земельных участков осуществить после выполнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и контролирующих служб и ведомств.

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, КПП230430001, Расчетный счет 40302810300000000001 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 26 апреля 2010 года.

Размер ежегодной 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 **26 марта 2010 года по 23 апреля 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 **26 апреля 2010 года в 11.00** 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 или цену 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 или договор купли-продажи земельного участка.

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

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка или цены 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

« ____ » _____ 200_ 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 (продаже 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 (выкупа) 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.

<p>Подпись Претендента (его полномочного представителя)</p> <p>« ____ » _____ 200_ г.</p> <p>М.П.</p>	<p>Отметка о принятии заявки организатором торгов:</p> <p>час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 200_ г. за № _____</p> <p>_____</p> <p>Подпись уполномоченного лица</p>
---	--

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

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

« ____ » _____ 200_ 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,

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 вносится 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 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 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 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 3 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

Примерная форма договора
купи-продажи земельного участка,
заключаемый по результатам торгов

№ _____

« _____ » _____ 200__ г.

_____ место заключения договора

_____ наименование исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченного выполнять _____

функции Продавца, в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

_____ действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего полномочия

именуемый в дальнейшем «Продавец», 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, _____

_____ в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

_____ действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего полномочия представителя

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

1.1 «Продавец» в соответствии с протоколом заседания Комиссии по земельным вопросам по проведению торгов по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона № _____ от _____ года передает «Покупателю» в собственность _____ земельный участок площадью _____ квадратных метра, расположенный в _____, (земли населенных пунктов), имеющий кадастровый № _____.

1.2 Границы участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка. План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Стоимость участка

2.1. Цена выкупа земельного участка определена в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», протоколом Комиссии по земельным вопросам на территории города-курорта Геленджик от _____ года № _____, других правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования город-курорт Геленджик и составляет _____ рублей (_____ рублей).

2.2. Задаток в размере _____ рублей (_____ рублей), перечисленный до проведения торгов, засчитывается в счет оплаты цены выкупа земельного Участка.

3. Обременения земельного участка

3.1. Земельный участок, находящийся в ведении Продавца и приобретаемый в собственность Покупателем, не обременен правами других лиц. Ограничений в пользовании не имеет.

4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Покупатель обязан в течение пяти дней со дня подписания протокола перечислить на балансовый счет №40101810300000010013, ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г.Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, код 92111406024040000430, стоимость выкупаемого

земельного участка за вычетом задатка в размере _____ рублей
(_____ рублей).

5. Права и обязанности Продавца

5.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок свободный от любых (кроме изложенных в разделе 3 настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.

Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи, составления дополнительных документов не требуется.

5.2. Продавец вправе требовать от Покупателя получения денежных средств в сумме и сроки, предусмотренные в п.4.1. Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Права и обязанности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, изданными в пределах полномочий.

6.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения.

6.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах.

Первый экземпляр передан Покупателю, второй – Продавцу, третий - отделу по г.Геленджику Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Экземпляр Продавца хранится в управлении имущественных отношений и муниципального земельного контроля муниципального образования город-курорт Геленджик.

6.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- кадастровый план земельного участка № _____ от _____ года.

- протокол заседания Комиссии по земельным вопросам по проведению торгов по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона № _____ от _____ года.

Подписи сторон:

Продавец -

М.П.

_____ (подпись)

Покупатель -

_____ (подпись)

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

Начальник управления

М.П. Рыбалкина