

Информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в городе Ейске по улице Армавирской, 208/2, улице Армавирской, 208/3, улице Армавирской, 208/4, улице Армавирской, 212/2, улице Шоссейной, 12

\*\*\*\*\*

**«Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков:**

**Продавец:** администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:**

**лот № 1** - постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 05 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2», от 18 августа 2022 года № 725 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 5 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2»;

**лот № 2** - постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3», от 18 августа 2022 года № 726 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3».

**лот № 3** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4», от 18 августа 2022 года № 724 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4».

**лот № 4** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 546 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:252, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Армавирской, 212/2».

**лот № 5** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 544 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12».

#### **Предмет аукциона:**

**лот № 1**- продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, площадью 475,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2, разрешенное использование: «коммунальное обслуживание (3.1)»;

**лот № 2** - продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, площадью 1425,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3, разрешенное использование: «автомобильные мойки, ремонт автомобилей»;

**лот № 3** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:100, площадью 14218 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4, разрешенное использование: «промышленные предприятия и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности»;

**лот № 4** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:252, площадью 34693 квадратных метра, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, земельный участок 212/2, разрешенное использование: «бытовое обслуживание (3.3)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)»;

**лот № 5** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0301001:24, площадью 7417 квадратных метра, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Шоссейная, 12, разрешенное использование: «строительная промышленность, склады».

**Срок действия договора аренды земельного участка:**

лот № 1 - 5 лет;

лот № 2 - 5 лет;

лот № 3 – 5 лет;

лот № 4 – 5 лет;

лот № 5 – 5 лет.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы

лот № 1 - 45321,00 рублей;

лот № 2 - 285010,00 рублей;

лот № 3 – 375500,00 рублей;

лот № 4 – 965000,00 рублей;

лот № 5 – 308000,00 рублей

**Шаг аукциона (3%):**

лот № 1 – 1359,63 рублей;

лот № 2 – 8550,30 рублей;

лот № 3 – 11265 рублей;

лот № 4 – 28950,00 рублей;

лот № 5 – 9240,00 рублей

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):**

лот № 1 - 40788,90 рублей;

лот № 2 - 256509,00 рублей;

лот № 3 – 337950 рублей;

лот № 4 – 868500 рублей;

лот № 5 – 277200,00 рублей

**Форма собственности:** государственная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 1 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.

Определение участников аукциона состоится **12 октября 2022** года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 15.

**Дата, время и место проведения аукциона: 14 октября 2022 года в 10:00** часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

**Предельные параметры разрешенного строительства и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**лот № 1** - предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4591 от 12 мая 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - **3** этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**,

Расстояние до границы соседнего земельного участка - **3 м.**

Участок расположен в зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

**лот № 2** - предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4590 от 12 мая 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - **2** этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**,

Расстояние до границы соседнего земельного участка - 3 м.

Участок расположен в зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

**лот № 3** – предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2020-4341 от 31 июля 2020 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Расстояние до границы соседнего земельного участка - 5 м.

**лот № 4** – предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4752 от 17 ноября 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Бытовое обслуживание (3.3):

Максимальное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений- 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Деловое управление (4.1):

Максимальное количество этажей - 5 этажей;

На расстоянии до 500 м от береговой линии Азовского моря, предельное количество надземных этажей - не более 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)»:

Максимальное количество этажей - 3 этажа;

Максимальная высота - 18,0 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Земельный участок расположен в Зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003).

Земельный участок частично находится в санитарно-защитной зоне предприятий и иных объектов:

№ 13- ООО «Панда» АЗС № 15, г. Ейск улица Армавирская, 243 - Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях»; площадь земельного участка, покрываемая зоной ограничений составляет - 3128,0 кв.м.

Земельный участок расположен охранной зоне инженерных коммуникаций (сети газоснабжения, водоснабжения), установленной в соответствии с СП 42.13330.2011, приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 16 апреля 2015 года № 78. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных коммуникаций, составляет 759 кв.м.

**лот № 5** – предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4734 от 29 октября 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Строительная промышленность (6.6):

Максимальное количество этажей - 3 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений- 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Склады (6.9):

Максимальное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства - 5м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Земельный участок расположен в Зоне ограничений от авиационного шума (зона В) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003).

Земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций, зоны охраны искусственных объектов: 23:42-6.26 и 23:42-6.1130

Кадастровый номер 23:42-6.1130, кадастровый район 23:42

наименование: охранная зона воздушная линия ВЛ-0,4 кВ КТП-ПО-5-162 ЗОУИТ 23:42-6.1130. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе охранной зоны «Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ КТП - ПО-5-162» земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных коммуникаций, составляет 7417,0 кв.м.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Лот № 1 -**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 38 от 28.05.2021 г., № 16 от 28.05.2021 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2026 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 07.06.2021 г. №33-02-10-06/282);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/618 от 24.05.2021 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 21.05.2021 г. года № 841).

#### **Лот № 2 -**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 37 от 28.05.2021 г., № 15 от 28.05.2021 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2026 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 07.06.2021 г. №33-02-10-06/281);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/617 от 24.05.2021 г.).



4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 21.05.2021 г. года № 842).

**Лот № 3 –**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. Срок действия тарифа: до 31.12.2020 года (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 50 от 23.10.2020 г., № 23 от 23.10.2020 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г. Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2025 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 04.09.2020 г. №33-02-10-29/647);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/04/1154 от 27.08.2020 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 26.08.2020 г. года № 1449).

#### Лот № 4 –

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения по хозяйственно-бытовым стокам составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. (информация о технической возможности подключения ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 11 от 28.03.2022 г., № 11/1 от 28.03.2022 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г. Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2027 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 06.04.2022 г. №33-02-10-09/257);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (по одному источнику электроснабжения) с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств, при выполнении определенных условий.

Возможность подключения имеется по уровню напряжения 0,4 кВ от ПС 35/10 кВ «плодоовощ», опора № 9 Л-2 кВ КТП-ПО-5-119 при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (информация филиала ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети №Лпэс/113/486 от 08.04.2022 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 31.03.2022 г. года №496).

## Лот № 5 –

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения по хозяйственно-бытовым стокам составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. (информация о технической возможности подключения ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 12 от 28.03.2022 г., № 12/1 от 28.03.2022 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2027 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 06.04.2022 г. №33-02-10-09/258);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (по одному источнику электроснабжения) с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств, при выполнении определенных условий.

Возможность подключения имеется по уровню напряжения 0,4 кВ от ПС 35/10 кВ «Плодоовощ», опора №87 фидер 10 кВ ПО - 5 при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (информация филиала ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети №Лпэс/113/489-исх от 08.04.2022 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 31.03.2022 г. года № 498).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** отсутствуют.

**Обременения земельных участков:** отсутствуют.

**Порядок оплаты:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Порядок проведения аукциона, форма заявки** определены в аукционной документации.

**Осмотр земельных участков на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявку на участие в аукционе по форме, установленной аукционной документацией, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Земельные участки под лотами 1, 2, 5 включены в Перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ № 209). В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, могут являться только **субъекты малого и среднего предпринимательства**, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](#) ФЗ № 209.

**Заявители на лоты № 1, 2, 5** декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии

условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) ФЗ № 209.

**Задаток за каждый лот перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:** Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды (купли-продажи) победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектами договоров аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru). Контактный телефон - (86132) 2 -30 -83.

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 23.08.2022 г. № 118

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель  
населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, Россия,  
Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск,  
улица Армавирская, 208/2**

2022 год

## **І. Извещение о проведении аукциона**

### **управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Продавец:** Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 05 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2», от 18 августа 2022 года № 725 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 5 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2».

**Форма собственности:** неразграниченная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 октября 2022 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 12 октября 2022 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 15.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, площадью 475,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2.

**Разрешенное использование земельного участка:** «коммунальное обслуживание (3.1)».

**Начальная цена предмета аукциона:** 45321,00 (сорок пять тысяч триста двадцать один) рубль 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 5 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 1359,63 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 40788,90 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4591 от 12 мая 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - 3 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Расстояние до границы соседнего земельного участка - 3 м.

Участок расположен в зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 38 от 28.05.2021 г., № 16 от 28.05.2021 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.



Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2026 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 07.06.2021 г. №33-02-10-06/282);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/618 от 24.05.2021 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 21.05.2021 г. года № 841).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды земельного участка:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

Земельный участок включен в Перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ № 209). В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, могут являться только **субъекты малого и среднего предпринимательства**, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ № 209.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

5) заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 ФЗ № 209.

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:**

Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 01 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в**

**предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru). Контактный телефон - (86132) 2 -30 -83.

## **II. Порядок и условия участия в аукционе**

### **1. Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

### **2. Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;
- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

### **3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **4. Перечень необходимых документов**

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего полномочного представителя) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

### **5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

## **6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

## **7. Оформление результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

## **8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и

сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru).

Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

Начальник управления имущественных  
и земельных отношений администрации  
Ейского городского поселения Ейского района

Т.В. Яценко

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного  
по адресу: Краснодарский край, Ейский района г. Ейск, \_\_\_\_\_

разрешенное использование \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица

в лице \_\_\_\_\_,

Ф.И.О. представителя юридического лица

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ юридический и фактический адрес юридического лица/место регистрации заявителя – физического лица

\_\_\_\_\_ паспортные данные – для заявителя физического лица

**Банковские реквизиты для возврата задатка**

Наименование банка \_\_\_\_\_

Местонахождение банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

Согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения аукциона протокол о результатах аукциона;
2. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
3. перечислить в течение **десяти календарных дней** с момента подписания договора аренды земельного участка арендную плату, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем заявителя)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись лица принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 118

г.Ейск

**О проведении открытого по составу участников и форме  
подачи предложения о цене аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка с кадастровым номером  
23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия,  
Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение,  
город Ейск, улица Армавирская, 208/2**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 05 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2», от 18 августа 2022 года № 725 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 5 июля 2021 года № 524 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 475,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2, кадастровый номер 23:42:0701001:1064, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «коммунальное обслуживание (3.1)».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в

размере 45321,00 (сорока пяти тысяч трехсот двадцати одного) рубля 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 5 июля 2021 года № 121 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/2» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
земельного участка, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_ года

город Ейск Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, в лице главы Ейского городского поселения Ейского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного \_\_\_\_\_», итогового протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером **23:42: \_\_\_\_\_**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – \_\_\_\_\_, по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_** (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на **5 лет, до \_\_\_\_\_ 2027 года.**

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

1.3 Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_ **2022 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – управлению имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района составила – \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

2.5. Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2022 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода. Окончательная сумма годовой арендной платы вносится до 10 ноября текущего года по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю  
(администрация Ейского городского поселения Ейского района л/с 04183001930), ИНН  
2306032420 КПП 230601001,**

**р/с 03100643000000011800**

**к/с 40102810945370000010**

**Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г.**

**Краснодар БИК 010349101**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

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

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

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

**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 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 его условий:

– использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

– нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;

– невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, либо нарушение условий, указанных в п. 4.3. Договора;

– в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

– не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;

– использование 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 случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного Разделом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

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

**4.1.5.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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.** Строительство новых зданий и сооружений вести в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

**4.1.12.** 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.

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

**4.1.14.** Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.1.16.** В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих прекращение деятельности документов.

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

**4.1.18.** Нести 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 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.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

**4.3.1.** Передавать арендованный Участок в субаренду, залог и осуществлять переуступку прав третьим лицам.

**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.

## **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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В соответствии с действующим законодательством право аренды на вышеуказанный земельный участок подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**7.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_ 2027 года.

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

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Окончание срока действия договора, указанного в п. 7.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 пунктом 3.2.4. Договора.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. «Арендатор» в установленном порядке:

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка должен подписать и вернуть его в администрацию Ейского городского поселения Ейского района.

10.2. В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

10.3. Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

10.5. Не использование Участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – Органу по регистрации прав на недвижимое имущество.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается копия кадастрового паспорта Участка.

## 12. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Ейского городского поселения Ейского района,  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул.Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

Согласовано:

Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района  
Начальник правового отдела администрации Ейского городского поселения Ейского района

### Арендатор:

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ Т.В.Яценко

\_\_\_\_\_ А.В.Шапка

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 23.08.2022 г. № 117

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3**

2022 год

## І. Извещение о проведении аукциона

**управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Продавец:** Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3», от 18 августа 2022 года № 726 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3».

**Форма собственности:** неразграниченная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 октября 2022 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 12 октября 2022 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 15.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, площадью 1425,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3.

**Разрешенное использование земельного участка:** «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

**Начальная цена предмета аукциона:** 285010,00 (двести восемьдесят пять тысяч десять) рубль 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 5 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 8550,30 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 256509,00 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4590 от 12 мая 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Расстояние до границы соседнего земельного участка - 3 м.

Участок расположен в зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 37 от 28.05.2021 г., № 15 от 28.05.2021 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2026 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 07.06.2021 г. №33-02-10-06/281);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/617 от 24.05.2021 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 21.05.2021 г. года № 842).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды земельного участка:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

Земельный участок включен в Перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ № 209). В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, могут являться только **субъекты малого и среднего предпринимательства**, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ № 209.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

5) заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 ФЗ № 209.

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:**

Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.** Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 1 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в**

**предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru). Контактный телефон - (86132) 2 -30 -83.

## **II. Порядок и условия участия в аукционе**

### **1. Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

### **2. Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.



Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;
  - заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
  - заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
  - заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.
- Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

### **3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **4. Перечень необходимых документов**

Для участия в аукционе заявителя (лично или через своего полномочного представителя) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

### **5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

## **6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

## **7. Оформление результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

## **8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и

сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru).

Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

Начальник управления имущественных  
и земельных отношений администрации  
Ейского городского поселения Ейского района

Т.В. Яценко

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного  
по адресу: Краснодарский край, Ейский района г. Ейск, \_\_\_\_\_  
разрешенное использование \_\_\_\_\_.

полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица  
в лице \_\_\_\_\_,  
Ф.И.О. представителя юридического лица  
действующего на основании \_\_\_\_\_

юридический и фактический адрес юридического лица/место регистрации заявителя – физического лица  
паспортные данные – для заявителя физического лица

**Банковские реквизиты для возврата задатка**

Наименование банка \_\_\_\_\_  
Местонахождение банка \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

Согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона;
2. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
3. перечислить в течение **десяти календарных дней** с момента подписания договора аренды земельного участка арендную плату, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем заявителя)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись лица принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 117

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3», от 18 августа 2022 года № 726 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 июля 2021 года № 537 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 1425,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3, кадастровый номер 23:42:0701001:1065, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в размере 285010,00 (двухсот восьмидесяти пяти тысяч десяти) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 июля 2021 года № 122 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:1065, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_ года

город Ейск Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, в лице главы Ейского городского поселения Ейского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного \_\_\_\_\_», итогового протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером **23:42: \_\_\_\_\_**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – \_\_\_\_\_, по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_** (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на **5 лет, до \_\_\_\_\_ 2027 года.**

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

1.3 Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_ **2022 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – управлению имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района составила – \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

2.5. Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2022 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода. Окончательная сумма годовой арендной платы вносится до 10 ноября текущего года по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю**  
**(администрация Ейского городского поселения Ейского района л/с 04183001930), ИНН**  
**2306032420 КПП 230601001,**

**р/с 03100643000000011800**

**к/с 40102810945370000010**

**Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г.**

**Краснодар БИК 010349101**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

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

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

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

**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 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 его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;
- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, либо нарушение условий, указанных в п. 4.3. Договора;
- в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;
- не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;
- использование 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 случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного Разделом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

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

**4.1.5.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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.** Строительство новых зданий и сооружений вести в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

**4.1.12.** 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.

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



**4.1.14.** Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.1.16.** В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих прекращение деятельности документов.

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

**4.1.18.** Нести 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 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.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

**4.3.1.** Передавать арендованный Участок в субаренду, залогу и осуществлять переуступку прав третьим лицам.

**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.

### **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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В соответствии с действующим законодательством право аренды на вышеуказанный земельный участок подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**7.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_ 2027 года.

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

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Окончание срока действия договора, указанного в п. 7.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 пунктом 3.2.4. Договора.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. «Арендатор» в установленном порядке:

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка должен подписать и вернуть его в администрацию Ейского городского поселения Ейского района.

10.2. В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

10.3. Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

10.5. Не использование Участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – Органу по регистрации прав на недвижимое имущество.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается копия кадастрового паспорта Участка.

## 12. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Ейского городского поселения Ейского района,  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул.Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

Согласовано:

Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района  
Начальник правового отдела администрации Ейского городского поселения Ейского района

### Арендатор:

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ Т.В.Яценко

\_\_\_\_\_ А.В.Шапка

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 23.08.2022 г. № 116

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель  
населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:100,  
расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское  
городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4**

## **І. Извещение о проведении аукциона**

**управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Продавец:** Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4», от 18 августа 2022 года № 724 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4».

**Форма собственности:** неразграниченная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 октября 2022 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 12 октября 2022 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 15.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:100, площадью 14218 квадратных метров, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4.

**Разрешенное использование земельного участка:** «промышленные предприятия и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности».

**Начальная цена предмета аукциона:** 375500,00 (триста семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 5 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 11265,00 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 337950,00 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2020-4341 от 31 июля 2020 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Расстояние до границы соседнего земельного участка -5 м.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. Срок действия тарифа: до 31.12.2020 года (технические условия ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 50 от 23.10.2020 г., № 23 от 23.10.2020 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2025 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 04.09.2020 г. №33-02-10-29/647);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для определения мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения данного энергопринимающего устройства к сетям филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» необходимо подать в филиал заявку по форме согласно приложениям № 4-7 Правил на ТП, с приложением необходимой документации, указанной в п.10 Правил ТП (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/04/1154 от 27.08.2020 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 26.08.2020 г. года № 1449).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды земельного участка:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:** Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 1 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru). Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

## **II. Порядок и условия участия в аукционе**

### **1. Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

### **2. Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;
- заявителю, отзывавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
- заявителю, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

### **3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **4. Перечень необходимых документов**

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего полномочного представителя) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

### **5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

## **6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

## **7. Оформление результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

## **8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru).

Контактный телефон - (86132) 2-30-83.



**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного  
по адресу: Краснодарский край, Ейский района г. Ейск, \_\_\_\_\_

разрешенное использование \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица

в лице \_\_\_\_\_,

Ф.И.О. представителя юридического лица

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ юридический и фактический адрес юридического лица/место регистрации заявителя – физического лица

\_\_\_\_\_ паспортные данные – для заявителя физического лица

**Банковские реквизиты для возврата задатка**

Наименование банка \_\_\_\_\_

Местонахождение банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

Согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения аукциона протокол о результатах аукциона;
2. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
3. перечислить в течение **десяти календарных дней** с момента подписания договора аренды земельного участка арендную плату, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем заявителя)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись лица принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 116

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 07 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4», от 18 августа 2022 года № 724 «О внесении изменения в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 октября 2020 года № 719 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 14218 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4, кадастровый номер 23:42:0701001:100, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «промышленные предприятия и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в размере 375500,00 (трехсот семидесяти пяти тысяч пятисот) рублей 00

копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 26 марта 2021 года № 53 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:100, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/4» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
земельного участка, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_ года

город Ейск Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, в лице главы Ейского городского поселения Ейского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного \_\_\_\_\_», итогового протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером **23:42: \_\_\_\_\_**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – \_\_\_\_\_, по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_** (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на **5 лет, до \_\_\_\_\_ 2027 года.**

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

1.3 Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_ **2022 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – управлению имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района составила – \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

2.5. Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2022 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода. Окончательная сумма годовой арендной платы вносится до 10 ноября текущего года по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю**

**(л/с 04183001930), ИНН 2306032420 КПП 230601001,**

**р/с 03100643000000011800**

**к/с 40102810945370000010**

**Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г.**

**Краснодар БИК 010349101**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

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

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

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

**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 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 его условий:

– использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

– нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;

– невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, либо нарушение условий, указанных в п. 4.3. Договора;

– в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

– не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;

– использование 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 случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного Разделом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

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

**4.1.5.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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.** Строительство новых зданий и сооружений вести в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

**4.1.12.** 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.

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

**4.1.14.** Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.1.16.** В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих прекращение деятельности документов.

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

**4.1.18.** Нести 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 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.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

**4.3.1.** Передавать арендованный Участок в субаренду, залог и осуществлять переуступку прав третьим лицам.

**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.

### **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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В соответствии с действующим законодательством право аренды на вышеуказанный земельный участок подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**7.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_ 2027 года.

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

### **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Окончание срока действия договора, указанного в п. 7.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

**8.2.** Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 пунктом 3.2.4. Договора.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** Изменения и дополнения условий Договора (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** «Арендатор» в установленном порядке:

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка должен подписать и вернуть его в администрацию Ейского городского поселения Ейского района.

**10.2.** В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

**10.3.** Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

**10.4.** Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

**10.5.** Не использование Участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – Органу по регистрации прав на недвижимое имущество.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается копия кадастрового паспорта Участка.

## **12. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **Арендодатель:**

Администрация Ейского городского поселения Ейского района,  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул.Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Согласовано:

Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района  
Начальник правового отдела администрации Ейского городского поселения Ейского района

\_\_\_\_\_  
Т.В.Яценко

\_\_\_\_\_  
А.В.Шапка

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 23.08.2022г. № 115

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель  
населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:252,  
расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское  
городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 212/2**



## 1. Извещение о проведении аукциона

**управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Продавец:** Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 546 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:252, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Армавирской, 212/2».

**Форма собственности:** неразграниченная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 октября 2022 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 12 октября 2022 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 15.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:252, площадью 34693 квадратных метра, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, земельный участок 212/2.

**Разрешенное использование земельного участка:** «бытовое обслуживание (3.3)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы составляет 965000,00 (девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 5 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 28950,00 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 868500,00 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4752 от 17 ноября 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

**Бытовое обслуживание (3.3):**

Максимальное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений- 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

**Деловое управление (4.1):**

Максимальное количество этажей - 5 этажей;

На расстоянии до 500 м от береговой линии Азовского моря, предельное количество надземных этажей - не более 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)»:**

Максимальное количество этажей - 3 этажа;

Максимальная высота - 18,0 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Земельный участок расположен в Зоне ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003).

Земельный участок частично находится в санитарно-защитной зоне предприятий и иных объектов:

№ 13- ООО «Панда» АЗС № 15, г. Ейск улица Армавирская, 243 - Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях»; площадь земельного участка, покрываемая зоной ограничений составляет - 3128,0 кв.м.

Земельный участок расположен охранной зоне инженерных коммуникаций (сети газоснабжения, водоснабжения), установленной в соответствии с СП 42.13330.2011, приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 16 апреля 2015 года № 78. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных коммуникаций, составляет 759 кв.м.

#### **Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения по хозяйственно-бытовым стокам составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. (информация о технической возможности подключения ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 11 от 28.03.2022 г., № 11/1 от 28.03.2022 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г. Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2027 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 06.04.2022 г. №33-02-10-09/257);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (по одному источнику электроснабжения) с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств, при выполнении определенных условий.

Возможность подключения имеется по уровню напряжения 0,4 кВ от ПС 35/10 кВ «плодоовощ», опора № 9 Л-2 кВ КТП-ПО-5-119 при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (информация филиала ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети №Лпэс/113/486 от 08.04.2022 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 31.03.2022 г. года №496).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды земельного участка:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится

Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:**  
Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 1 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru). Контактный телефон - (86132) 2 -30 -83.

## **II. Порядок и условия участия в аукционе**

### **1. Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

### **2. Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;
- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

### **3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

#### **4. Перечень необходимых документов**

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего полномочного представителя) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

#### **5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

#### **6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

#### **7. Оформление результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

## **8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru).

Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

Начальник управления имущественных  
и земельных отношений администрации  
Ейского городского поселения Ейского района

Т.В.Яценко

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного  
по адресу: Краснодарский край, Ейский района г. Ейск, \_\_\_\_\_

разрешенное использование \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица

в лице \_\_\_\_\_,

Ф.И.О. представителя юридического лица

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ юридический и фактический адрес юридического лица/место регистрации заявителя – физического лица

\_\_\_\_\_ паспортные данные – для заявителя физического лица

**Банковские реквизиты для возврата задатка**

Наименование банка \_\_\_\_\_

Местонахождение банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

Согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения аукциона протокол о результатах аукциона;
2. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
3. перечислить в течение **десяти календарных дней** с момента подписания договора аренды земельного участка арендную плату, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем заявителя)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись лица принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 115

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:252, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Армавирской, 212/2**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 546 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:252, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Армавирской, 212/2»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 34693 квадратных метра, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, земельный участок 212/2, кадастровый номер 23:42:0701001:252, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «Бытовое обслуживание (3.3)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в размере 965000,00 (девятьсот шестидесяти пяти тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),



yeisk.ru, [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 6 июля 2022 года № 87 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0701001:252, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 212/2» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
земельного участка, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_ года

город Ейск Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, в лице главы Ейского городского поселения Ейского района Кияшко Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного \_\_\_\_\_», итогового протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером **23:42: \_\_\_\_\_**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – \_\_\_\_\_, по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_** (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на **5 лет, до \_\_\_\_\_ 2027 года.**

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

1.3 Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_ **2022 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – управлению имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района составила – \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

2.5. Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2023 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода.

**Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю  
(администрация Ейского городского поселения Ейского района л/с 04183001930), ИНН  
2306032420 КПП 230601001,  
р/с 03100643000000011800  
к/с 40102810945370000010**

**Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г.  
Краснодар БИК 010349101**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

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

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

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

**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 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 его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;
- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, либо нарушение условий, указанных в п. 4.3. Договора;
- в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;
- не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;
- использование 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 случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного Разделом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

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

**4.1.5.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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.** Строительство новых зданий и сооружений вести в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

**4.1.12.** 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.

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

**4.1.14.** Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.1.16.** В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих прекращение деятельности документов.

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

**4.1.18.** Нести 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 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.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

**4.3.1.** Передавать арендованный Участок в субаренду, залог и осуществлять переуступку прав третьим лицам.

**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.

### **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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В соответствии с действующим законодательством право аренды на вышеуказанный земельный участок подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**7.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_ 2027 года.

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

### **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Окончание срока действия договора, указанного в п. 7.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

**8.2.** Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 пунктом 3.2.4. Договора.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** Изменения и дополнения условий Договора (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** «Арендатор» в установленном порядке:

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка должен подписать и вернуть его в администрацию Ейского городского поселения Ейского района.

**10.2.** В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

**10.3.** Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

**10.4.** Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

**10.5.** Не использование Участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – Органу по регистрации прав на недвижимое имущество.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается копия кадастрового паспорта Участка.

## **12. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация Ейского городского  
поселения Ейского района,  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул. Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

**Глава Ейского городского  
поселения Ейского района**

Д.В. Кияшко

(подпись)

М.П.

Согласовано:

Начальник управления имущественных и земельных  
отношений администрации Ейского городского поселения  
Ейского района

Начальник правового отдела

администрации Ейского городского поселения

Ейского района

**Арендатор:**

(подпись)

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 23.08. 2022 г. № 114

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель  
населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного по  
адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город  
Ейск, улица Шоссейная, 12**

## 1. Извещение о проведении аукциона

### **управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Продавец:** Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 544 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12».

**Форма собственности:** неразграниченная.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 октября 2022 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 12 октября 2022 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 15.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0301001:24, площадью 7417 квадратных метра, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Шоссейная, 12.

**Разрешенное использование земельного участка:** «строительная промышленность, склады».

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы составляет 308000,00 (триста восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 5 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 9240,00 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 277200,00 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2021-4734 от 29 октября 2021 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

**Строительная промышленность (6.6):**

Максимальное количество этажей - 3 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 3м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений- 3,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

**Склады (6.9):**

Максимальное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%,

Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства- 5м.

Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5,0 м

В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учётом линии застройки.

Земельный участок расположен в Зоне ограничений от авиационного шума (зона В) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003).

Земельный участок расположен охранной зоне инженерных коммуникаций, зоны охраны искусственных объектов: 23:42-6.26 и 23:42-6.1130

Кадастровый номер 23:42-6.1130, кадастровый район 23:42

наименование: охранный зона воздушная линия ВЛ-0,4 кВ КТП-ПО-5-162 ЗОУИТ 23:42-6.1130. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе охранный зоны «Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ КТП - ПО-5-162» земельного участка, покрываемая охранный зоной инженерных коммуникаций, составляет 7417,0 кв.м.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения по хозяйственно-бытовым стокам составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. тариф на подключение в части ставки за протяженность сети установлен приказом Региональной энергетической комиссии - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения в части ставки за протяженность сети» от 06.05.2020 года № 21/2020-ВК. (информация о технической возможности подключения ГУП КК «КубаньВодкомплекс» № 12 от 28.03.2022 г., № 12/1 от 28.03.2022 г.).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Краснодар», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м<sup>3</sup>/час после ГРС г.Ейска.

Планируемый срок подключения объекта к сети газораспределения: 2027 год.

Срок действия технических условий: 8 месяцев с момента заявления.

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с приказом РЭК Департамента цен и тарифов Краснодарского края (сведения о технических условиях на подключение ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 06.04.2022 г. №33-02-10-09/258);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (по одному источнику электроснабжения) с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств, при выполнении определенных условий.

Возможность подключения имеется по уровню напряжения 0,4 кВ от ПС 35/10 кВ «Плодоовощ», опора №87 фидер 10 кВ ПО - 5 при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (информация филиала ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети №Лпэс/113/489-исх от 08.04.2022 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 31.03.2022 г. года № 498).

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды земельного участка:** оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по согласованию с Организатором аукциона в назначенное время и дату.

Земельный участок включен в Перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ № 209). В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, могут являться только **субъекты малого и среднего предпринимательства**, за исключением субъектов



малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ № 209.

**Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.
- 5) заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 ФЗ № 209.

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:**  
Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 1 сентября 2022 г. по 10 октября 2022 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>), в предпраздничные дни с 10<sup>00</sup> до 12<sup>00</sup> по московскому времени по адресу: г. Ейск, ул. Свердлова, 106, каб. 16.**

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать договор аренды, задаток ему не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru). Контактный телефон - (86132) 2 -30 -83.

## **II. Порядок и условия участия в аукционе**

### **1. Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

### **2. Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИЗО л/с 05183038850) ИНН 2306032606 КПП 230601001, р/с 03232643036161011800, к/с 40102810945370000010, Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03616101, КБК 0, **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 11.10.2022 года**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;
- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

### **3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

#### **4. Перечень необходимых документов**

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего полномочного представителя) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

#### **5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

#### **6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

#### **7. Оформление результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

## **8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru).

Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

Начальник управления имущественных  
и земельных отношений администрации  
Ейского городского поселения Ейского района

Т.В. Яценко

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного  
по адресу: Краснодарский край, Ейский района г. Ейск, \_\_\_\_\_  
разрешенное использование \_\_\_\_\_.

полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица  
в лице \_\_\_\_\_,  
Ф.И.О. представителя юридического лица  
действующего на основании \_\_\_\_\_

юридический и фактический адрес юридического лица/место регистрации заявителя – физического лица  
паспортные данные – для заявителя физического лица

**Банковские реквизиты для возврата задатка**

Наименование банка \_\_\_\_\_  
Местонахождение банка \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

Согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона;
2. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
3. перечислить в течение **десяти календарных дней** с момента подписания договора аренды земельного участка арендную плату, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем заявителя)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись лица принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 114

г. Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 544 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 7417 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Шоссейная, 12, кадастровый номер 23:42:0301001:24, категория земель - «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «строительная промышленность, склады».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в размере 308000,00 (трехсот восьми тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных

отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 6 июля 2022 года № 86 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
земельного участка, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_ года

город Ейск Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, в лице главы Ейского городского поселения Ейского района Кияшко Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного \_\_\_\_\_», итогового протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером **23:42: \_\_\_\_\_**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – \_\_\_\_\_, по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_** (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на 5 лет, до \_\_\_\_\_ **2027 года**.

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

1.3 Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с \_\_\_\_\_ **2022 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – управлению имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района составила – \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

2.5. Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2022 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода.

**Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю  
(администрация Ейского городского поселения Ейского района л/с 04183001930), ИНН  
2306032420 КПП 230601001,  
р/с 03100643000000011800  
к/с 40102810945370000010**

**Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г.  
Краснодар БИК 010349101**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

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

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.



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

**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 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 его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;
- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, либо нарушение условий, указанных в п. 4.3. Договора;
- в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;
- не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;
- использование 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 случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного Разделом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

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

**4.1.5.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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.** Строительство новых зданий и сооружений вести в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

**4.1.12.** 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.

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

**4.1.14.** Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.1.16.** В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих прекращение деятельности документов.

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

**4.1.18.** Нести 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 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.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

**4.3.1.** Передавать арендованный Участок в субаренду, залог и осуществлять переуступку прав третьим лицам.

**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.

### **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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В соответствии с действующим законодательством право аренды на вышеуказанный земельный участок подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**7.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_ 2027 года.

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

### **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Окончание срока действия договора, указанного в п. 7.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

**8.2.** Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 пунктом 3.2.4. Договора.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** Изменения и дополнения условий Договора (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** «Арендатор» в установленном порядке:

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка должен подписать и вернуть его в администрацию Ейского городского поселения Ейского района.

**10.2.** В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

**10.3.** Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

**10.4.** Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

**10.5.** Не использование Участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – Органу по регистрации прав на недвижимое имущество.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается копия кадастрового паспорта Участка.

## **12. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация Ейского городского поселения Ейского района,  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул.Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

**Глава Ейского городского поселения Ейского района**

\_\_\_\_\_  
**Д.В. Кияшко**

(подпись)

**М.П.**

Согласовано:

Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района

Начальник правового отдела

администрации Ейского городского поселения

Ейского района

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
(подпись)



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 23.08.2022 г.

№ 114

г. Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановлений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 4 июля 2022 года № 544 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 7417 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Шоссейная, 12, кадастровый номер 23:42:0301001:24, категория земель - «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «строительная промышленность, склады».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в размере 308000,00 (трехсот восьми тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка согласно приложению.

4. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru).

5. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных

отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 6 июля 2022 года № 86 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0301001:24, расположенного в Краснодарском крае, Ейском районе, Ейском городском поселении, городе Ейске, по улице Шоссейной, 12» признать утратившим силу.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В. Яценко