

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 01.04. 2024 г. № 119

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из  
земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1236,  
расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район,  
Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3**

**Извещение  
о проведении открытого аукциона в электронной форме  
по продаже земельных участков**

**1. Понятия и термины**

– **Сайт в сети «Интернет»**, на котором будет проводиться аукцион – <http://utp.sberbank-ast.ru>. (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

– **Владелец электронной площадки**: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23.

– контактный телефон: 7 (495) 787-29-97, 7 (495) 787-29-99

– адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)

– **Продавец** – Администрация Ейского городского поселения Ейского района;

– **Организатор торгов** – управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района;

– **Предмет торгов** - заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который неразграничена;

– **Открытый аукцион в электронной форме** – аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который неразграничена, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - аукцион);

– **Начальная цена предмета аукциона** – стоимость арендной платы земельного участка, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в размере рыночной стоимости, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

– **Заявка на участие в аукционе** – полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее – заявка);

– **Заявитель** - лицо, подающее продавцу заявку;

– **Претендент** – лицо, чья заявка принята организатором торгов;

– **Участник торгов** – претендент, допущенный комиссией по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**2. Правовое регулирование**

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации,

Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от 29 марта 2024 года № 673 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Ейске по улице Армавирской, 208/3» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, иными нормативными документами электронной площадки.

### **3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1236, площадью 7149,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3.

**Разрешенное использование земельного участка:** «коммунальное обслуживание».

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы составляет 318 786 (триста восемнадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 02 копейки, НДС не облагается.

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

**Шаг аукциона (3%):** 9 563,58 рубля.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 286 907,42 рублей.

**Предельные параметры разрешенного строительства и ограничения по использованию земельного участка:**

Предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2024-5379-0 от 29 января 2024 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей – 3 этажа/18,0 м.;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%,

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5,0 м

Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов инженерной сети – 0,6 м., а также в соответствии с нормами СП.

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

При проектировании объектов на земельном участке руководствоваться ограничениями, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Точка присоединения объекта

капитального строительства - муниципальная водопроводная сеть по ул.Армавирской угол пер.Строителей.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «Кубаньводкомплекс» № 10 от 25.01.2024 г.)

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Точка присоединения объекта капитального строительства - муниципальная канализационная сеть по ул.Армавирской угол ул.Безымянной.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «Кубаньводкомплекс» № 10/1 от 25.01.2024 г.)

2. Техническая возможность подключения к сети газораспределения объекта капитального строительства будет определена после предоставления расчета потребности в тепле и топливе (письмо филиала АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 09.02.2024 г. № 33-02-01-04/131);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется, стоимость оплаты будет рассчитана при рассмотрении заявления на технологическое присоединение (письмо филиала АО «Электросети Кубани» № ЭК/37/08/107 от 14.02.2024 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо филиала «Ейские инженерные сети» ООО «ЦУП ЖКХ» от 23.01.2024 г. № 76).

**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.

#### **4. Информационное обеспечение**

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт), официальные сайты Ейского городского поселения Ейского района [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru)., опубликование извещения о проведении торгов (аукциона) по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность

на который не разграничена в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в соответствии с Уставом Ейского городского поселения Ейского района

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет; по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

## **5. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

Аукцион является открытым по составу участников.

Для участия в аукционе заявители подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

- 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.

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

## **6. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка).

6.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

## **7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;
- 4) наличия сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона;

7.2. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

## **8. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора аренды**

8.1. Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения Организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>

## **9. Порядок оформления и подачи заявки**

9.1 Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

9.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 5.

9.3 Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

9.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

9.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

9.6. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 11.

9.7. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 11, регистрируется Оператором электронной площадки.

9.8. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

9.9. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

9.10. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

9.11. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

9.12. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота с полным пакетом документов по нему.

9.13. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 5 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

9.14. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а арендодатель не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

## **10. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>

## **11. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

11.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **5 апреля 2024 в 9.00 ч.** по московскому времени.

11.2. Срок окончания подачи заявок – **3 мая 2024 в 17.00 ч.** по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

11.3. Комиссия Организатора торгов по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона по продаже земельного участка, рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

**14.4. Рассмотрение заявок состоится 6 мая 2024 в 12:00 ч. по московскому времени по месту нахождения организатора аукциона.**

11.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником торгов или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

## **12. Порядок внесения задатка:**

12.1. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

12.2. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 90 % от начальной (минимальной) цены лота без учета налога на добавленную стоимость и операционных расходов и составляет:

Задаток, руб.	НДС
286 907,42	Не облагается

12.3. Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: задаток для участия в электронном аукционе по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_.

12.4. Задаток должен быть перечислен на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах и поступить в срок до **4 мая 2024 года**. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора торгов, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении.

### 13. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится **8 мая 2024 года в 10.00** по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

13.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

13.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

13.3. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной)



цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3 Документации об аукционе.

13.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десять) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

13.5. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона».

13.6. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время.

13.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

13.9. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. Протокол аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## **14. Аукцион признается несостоявшимся в случаях**

14.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

14.1.1. 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;

14.1.2. 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;

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

Организатор торгов обязан направить:

14.1.4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, заявителю, признанному единственным участником аукциона, заявителю, подавшему единственную заявку на участие, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, условиям аукциона, три экземпляра

подписанного проекта договора аренды, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;

14.1.5. В случае если после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

14.2. Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе направляются три экземпляра подписанного проекта аренды, в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом цена арендной платы земельного участка, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

14.3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил организатору договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

14.3.1. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в Организатору, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

14.3.2. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды, этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

## **15. Возврат задатка**

15.1. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

15.2. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 11.), возвращаются такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

15.3. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращаются такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

15.4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

15.5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.

15.6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 15.4. Документации об аукционе.

15.7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

15.8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

15.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **16. Условия и сроки заключения договора аренды**

16.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

16.2. Организатор направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

При этом размер платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен, подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона в течение тридцати дней со дня направления Организатором торгов проекта договора.

16.3. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил

Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

16.4. В случае, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору, организатор аукциона предлагает заключить договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

16.5. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Организатору подписанный им договор, участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

16.6. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которым было предложено заключить договор аренды земельного участка и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

16.7. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

## **17. Общие положения**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Свердлова, 106 или по телефону 8(86132) 2-30-83.

Контактное лицо: Диденко Любовь Юрьевна.

Начальник управления

Л.С. Крутько

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу:

Краснодарский край, Ейский район, \_\_\_\_\_

разрешенное использование \_\_\_\_\_.

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

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

паспортные данные – для заявителя физического лица, телефон

**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 «О персональных данных» (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
2. 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. (при наличии)**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**  
**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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

паспортные данные – для заявителя физического лица, телефон

**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 «О персональных данных» (для физических лиц).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. заключить договор аренды земельного участка в течение **тридцати дней** с момента направления проекта договора аренды земельного участка;
2. 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. (при наличии)**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в городе Ейске по улице Армавирской, 208/3**

\*\*\*\*

**Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:**

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

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

**Адрес электронной площадки в сети Интернет, на которой проводится электронный аукцион, как место подачи заявок и место проведения аукциона:** <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Владелец электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ».

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 29 марта 2024 года № 673 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Ейске по улице Армавирской, 208/3».

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0701001:1236, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3, кадастровый номер, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «коммунальное обслуживание».

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы составляет 318 786 (триста восемнадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 02 копейки, НДС не облагается.

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

**Шаг аукциона (3%):** 9 563,58 рубля.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 286 907,42 рублей

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

Обязательство снести в течение года расположенные на участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства (если по ним принято решение о сносе самовольной постройки) - не предусмотрено;

Обязательство снести в течение года расположенные на участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства (если по ним принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям) либо представить в орган местного самоуправления проектную документацию по их реконструкции для приведения в соответствие установленным требованиям - не предусмотрено;

Обязательство привести в течение трех лет расположенные на участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства в соответствие установленным требованиям (если по ним принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям) - не предусмотрено;

Размер платы за участие в электронном аукционе, взимаемой в пользу оператора электронной площадки с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор, не установлен.

**Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.**

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **5 апреля 2024 года в 9.00 ч.** по московскому времени.

Срок окончания подачи заявок **3 мая 2024 года в 17.00 ч.** по московскому времени.

Рассмотрение заявок состоится **6 мая 2024 года в 12:00 ч.** по московскому времени по месту нахождения организатора аукциона.

Аукцион проводится **8 мая 2024 года в 10.00** по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

**Предельные параметры разрешенного строительства и сведения об ограничениях прав на земельный участок:**

Предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № РФ-23-4-16-1-01-2024-5379-0 от 29 января 2024 года, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и составляют:

Предельное количество этажей – 3 этажа/18,0 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%,

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5,0 м

Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов инженерной сети – 0,6 м, а также в соответствии с нормами СП.

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

При проектировании объектов на земельном участке руководствоваться ограничениями, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Ограничения по использованию земельного участка отсутствуют.

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

1. Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки.



Точка присоединения объекта капитального строительства - муниципальная водопроводная сеть по ул.Армавирской угол пер.Строителей.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «Кубаньводкомплекс» № 10 от 25.01.2024 г.)

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоотведения имеется. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения на хозяйственные нужды составляет 0,1 м<sup>3</sup>/сутки. Точка присоединения объекта капитального строительства - муниципальная канализационная сеть по ул.Армавирской угол ул.Безымянной.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (технические условия ГУП КК «Кубаньводкомплекс» № 10/1 от 25.01.2024 г.)

2. Техническая возможность подключения к сети газораспределения объекта капитального строительства будет определена после предоставления расчета потребности в тепле и топливе (письмо филиала АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 09.02.2024 г. № 33-02-01-04/131);

3. Техническая возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям имеется, стоимость оплаты будет рассчитана при рассмотрении заявления на технологическое присоединение (письмо филиала АО «Электросети Кубани» № ЭК/37/08/107 от 14.02.2024 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо филиала «Ейские инженерные сети» ООО «ЦУП ЖКХ» от 23.01.2024 г. № 76).

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

**Обременения земельного участка:** 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 в электронной форме, форма заявки** определены в аукционной документации.

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

Для участия в аукционе заявители подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

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.

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

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: задаток для участия в электронном аукционе по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_.

Задаток должен быть перечислен на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах и поступить в срок до **4 мая 2024 года**.

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

**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 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.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

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), <https://utp.sberbank-ast.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 нахождения организатора торгов, на сайтах в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/>, [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru). Контактный телефон - (86132) 2-30-83.

Документация к аукциону

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенного по**  
**результатам аукциона в электронной форме**

\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 2029 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 \_\_\_\_\_ **2024 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 \_\_\_\_\_ 2024 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, является платой за право заключения указанного договора и в случае досрочного расторжения возврату не подлежит.

**2.5.** Арендная плата с \_\_\_\_\_ **2025 года** вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода. Окончательная сумма годовой арендной платы вносится по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление федерального казначейства (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 (подписанию).

**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 занятие, 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 \_\_\_\_\_ 2029 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)

\_\_\_\_\_  
(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

---

---





## РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

от 01.04.2024 г.

№ 119

г.Ейск

#### **О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Ейске по улице Армавирской, 208/3**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от 29 марта 2024 года № 673 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Ейске по улице Армавирской, 208/3»:

1. Провести аукцион в электронной форме (далее – аукцион), открытый по составу участников и по форме предложений о цене на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка площадью 7149 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Армавирская, 208/3, кадастровый номер 23:42:0701001:1236, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «коммунальное обслуживание».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в размере 318 786 (трехсот восемнадцати тысяч семисот восьмидесяти шести) рублей 02 копеек, НДС не облагается.

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

4. Заведующему сектором имущественных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района Диденко Л.Ю. организовать проведение аукциона в установленном законодательством порядке.

5. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления

Л.С. Крутько