

**Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона по продаже права заключения договоров 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 8 мая 2018 года № 333 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1»;

**лот № 2** - постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 10 мая 2018 года № 341 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31»;

**лот № 3** - постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 18 мая 2018 года № 376 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, поселок Широчанка улица Комарова, 55».

**Предмет аукциона:**

**лот № 1** - продажа права на заключение договора аренды, сроком на 20 лет, земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0503048:60, площадью 648 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1, разрешенное использование земельного участка: индивидуальные жилые дома;

**лот № 2-** продажа права на заключение договора аренды, сроком на 5 лет, земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0601040:23, площадью 3000 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31, разрешенное использование земельного участка: объекты бытового обслуживания населения;

**лот № 3** - продажа права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0503036:2, площадью 35 квадратных метра, расположенного по адресу Россия, Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, поселок Широчанка улица Комарова, 55, разрешенное использование земельного участка: под торговый павильон.

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

лот № 1- 63672,00 (шестьдесят три тысячи шестьсот семьдесят два) рубля 00 копеек НДС не облагается;

лот № 2 - 266384,25 (двести шестьдесят шесть тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 25 копеек, НДС не облагается;

лот № 3 - 60796,00 (шестьдесят тысяч семьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона (3%):**

лот № 1 - 1910,16 руб.;

лот № 2 - 7991,53 руб.;

лот № 3 - 1823,88 руб.

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

лот № 1 - 57304,80 руб.;

лот № 2 - 239745,83 руб.;

лот № 3 - 54716,40 руб.

**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 28 мая 2018 г. по 25 июня 2018 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 **27 июня 2018 года** в 11:00 по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 15.

**Дата, время и место проведения аукциона: 29 июня 2018 года в 10:00** часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

лот № 1 - предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка, утвержденным распоряжением начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 16 ноября 2017 года № 593, и составляют:

Предельное количество этажей - до 3 (включая мансардный) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11 м, до конька скатной кровли - не более 13 м; для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного, высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов — 40%.

Иные показатели:

Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.

Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с

учетом линии застройки. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.

Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от малоэтажного жилого дома – 3 м,
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м,
- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.

Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - до 2,0 м.

**Участок попадает:**

- в зону санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши), которая установлена в соответствии со СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;

- в охранную зону инженерных сетей (сети водоснабжения, газоснабжения), которая установлена 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.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных сетей, составляет - 299,0 кв.м.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зоны охранной зоны инженерных сетей (сети водоснабжения, газоснабжения) 648,0 кв.м.;

**лот № 2** - предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № RU23509111-042-040-0003900 от 4 апреля 2018 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%,

Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.

Участок подпадает в зону ограничений от авиационного шума (зона Б) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов (№8 -Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих отраслях ООО «Лукойл Югнефтепродукт» АЗС № 160, по улице Шоссейная, 65А в городе Ейске) установлены в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

лот № 3 - строительство капитальных строений на участке не предусмотрено.

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

**Лот № 1 –**

1. техническая возможность технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

водоснабжение:

- среднесуточный объем водопотребления: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);
- точка подключения: г.Ейск ул. Блюхера, ø 200 мм, ст.
- свободный напор в точке подключения: 0,5 атм.

водоотведение:

- среднесуточный объем водоотведения: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);
- точка подключения: отсутствует.

Срок действия технических условий: 3 года.

Все работы по созданию централизованной системы водоснабжения и водоотведения до точек подключения объекта производит ООО «ЕйскВодоканал». Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после заключения договора и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям г. Ейска (технические условия ООО «Ейскводоканал» № 52 от 22.03.2018 года).

Согласно приказу РЭК-ДЦиТ Краснодарского края №138/2016- ВК от 20.12.2016 года и приказу ООО «ЕйскВодоканал» № 595 от 30.12.2016 года «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения»:

- ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет:  
к сетям водоснабжения- 50329,43 руб/м<sup>3</sup>/сутки;
- ставка тарифа на строительство сетей водоснабжения, которая определяется в зависимости от условий прокладки протяженности сети согласно проектной документации.

Срок действия вышеуказанного тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения установлен до 31.12.2019 г. (письмо ООО «Ейскводоканал» № 47 от 22.03.2018 года).

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: 1 года.

Срок действия технических условий: 2 года 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 26.03.2018 г. № 2-03-36/199);

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

При условии присоединения не более 15 кВт по категории надежности отличной от третьей или более 15 кВт возможность подключения появится при выполнении определённых мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения.

Стоимость услуги будет определяться исходя из ставок, утвержденных РЭК-департаментом цен и тарифов Краснодарского края (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/04/533 от 02.04.2018 г).

4. В районе застройки близко расположенных муниципальных источников теплоснабжения нет. При условии предоставления величины необходимой нагрузки отопления, возможно рассмотреть вопрос о подключении объекта к сетям теплоснабжения к удаленной котельной в п.Широчанка по ул.Косиора, 34/1 (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 28.03.2018 года № 782).

## **Лот № 2 -**

1. техническая возможность технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

водоснабжение:

- среднесуточный объем водопотребления: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);
- точка подключения: г.Ейск ул. Абрикосовая, ø 200 мм, чуг.
- свободный напор в точке подключения: 0,5 атм.

водоотведение:

- среднесуточный объем водоотведения: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);
- точка подключения: г.Ейск ул. Абрикосовая, ø 200 мм, а/ц.

Срок действия технических условий: 3 года.

Все работы по созданию централизованной системы водоснабжения и водоотведения до точек подключения объекта производит ООО «ЕйскВодоканал». Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после заключения договора и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям г. Ейска (технические условия ООО «Ейскводоканал» № 101 от 25.04.2018 года);

Согласно приказу РЭК-ДЦиТ Краснодарского края №138/2016- ВК от 20.12.2016 года и приказу ООО «ЕйскВодоканал» № 595 от 30.12.2016 года «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения»:

- ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет:

к сетям водоснабжения- 50329,43 руб/м<sup>3</sup>/сутки;  
- ставка тарифа на строительство сетей водоснабжения, которая определяется в зависимости от условий прокладки протяженности сети согласно проектной документации.

Срок действия вышеуказанного тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения установлен до 31.12.2019 г. (письмо ООО «Ейскводоканал» № 68 от 25.04.2018 года).

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: 2 года.

Срок действия технических условий: 3 года 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 13.04.2018 г. № 2-03-36/368);

3. Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения появится при рассмотрении заявления на технологическое присоединение объекта.

Согласно п. 8 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 (далее - Правила) для заключения договора на технологическое присоединение необходимо подать заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с учетом условий, установленных пунктом 8(1) Правил (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» № 37.НС-08/04/785 от 07.05.2018 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 16.04.2018 года № 894).

**Лот № 3** - строительство капитальных строений на участке не предусмотрено.

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

**Особые условия по использованию земельных участков:** не имеется.

**Обременения земельных участков:** не имеется.

**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.

**Задаток за каждый лот перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона:** ФУ в Ейском районе УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее **26.06.2018** года.

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

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 (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 21.05.2018 г. № 123

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0503048:60 площадью 648 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1

2018 год

## 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 8 мая 2018 года № 333 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1».

**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:** 29 июня 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 27 июня 2018 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 23:42:0503048:60, площадью 648 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1.

**Разрешенное использование земельного участка:** индивидуальные жилые дома.

**Начальная цена предмета аукциона:** 63672,00 (шестьдесят три тысячи шестьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 20 лет.

**Шаг аукциона (3%)** - 1910,16 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 57304,80 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка, утвержденным распоряжением начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 16 ноября 2017 года № 593, и составляют:

Предельное количество этажей - до 3 (включая мансардный) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11 м, до конька скатной кровли - не более 13 м; для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного, высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов — 40%.

Иные показатели:

Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.

Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома — 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.

Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от малоэтажного жилого дома — 3 м,
- от постройки для содержания скота и птицы — 4 м,
- от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м.

Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - до 2,0 м.

### **Участок попадает:**

- в зону санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши), которая установлена в соответствии со СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитрано-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;

- в охранную зону инженерных сетей (сети водоснабжения, газоснабжения), которая установлена 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.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных сетей, составляет - 299,0 кв.м.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зоны охранной зоны инженерных сетей (сети водоснабжения, газоснабжения) 648,0 кв.м.

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

1. техническая возможность технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

водоснабжение:

- среднесуточный объем водопотребления: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);

- точка подключения: г.Ейск ул. Блюхера, Ø 200 мм, ст.

- свободный напор в точке подключения: 0,5 атм.

водоотведение:

- среднесуточный объем водоотведения: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);

- точка подключения: отсутствует.

Срок действия технических условий: 3 года.

Все работы по созданию централизованной системы водоснабжения и водоотведения до точек подключения объекта производит ООО «ЕйскВодоканал». Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после заключения договора и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям г. Ейска (технические условия ООО «ЕйскВодоканал» № 52 от 22.03.2018 года).

Согласно приказу РЭК-ДЦиТ Краснодарского края №138/2016- ВК от 20.12.2016 года и приказу ООО «ЕйскВодоканал» № 595 от 30.12.2016 года «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения»:

- ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет:

к сетям водоснабжения- 50329,43 руб/м<sup>3</sup>/сутки;

- ставка тарифа на строительство сетей водоснабжения, которая определяется в зависимости от условий прокладки протяженности сети согласно проектной документации.

Срок действия вышеуказанного тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения установлен до 31.12.2019 г. (письмо ООО «ЕйскВодоканал» № 47 от 22.03.2018 года).

2. Техническая возможность технологического присоединения объекта имеется к газораспре-делительным 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: 1 года.

Срок действия технических условий: 2 года 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 26.03.2018 г. № 2-03-36/199);

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

При условии присоединения не более 15 кВт по категории надежности отличной от третьей или более 15 кВт возможность подключения появится при выполнении определённых мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения.

Стоимость услуги будет определяться исходя из ставок, утвержденных РЭК-департаментом цен и тарифов Краснодарского края (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/04/533 от 02.04.2018 г).

4. В районе застройки близко расположенных муниципальных источников теплоснабжения нет. При условии предоставления величины необходимой нагрузки отопления, возможно рассмотреть вопрос о подключении объекта к сетям теплоснабжения к удаленной котельной в п.Широчанка по ул.Косиора, 34/1 (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 28.03.2018 года № 782).

**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:** ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 28 мая 2018 г. по 25 июня 2018 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: ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 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  
Т.В.Яценко

городского

поселения

Ейского

района

Управление имущественных и земельных  
отношений администрации Ейского городского  
поселения Ейского района

**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.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

.....

...

(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Подпись лица принявшего

заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

## 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 Кулькова Валерия 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 \_\_\_\_\_ **2023 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 \_\_\_\_\_ **2018 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 \_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_ **2019 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: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ейского городского поселения Ейского района)**

**ИНН – 2306032420 КПП – 230601001**

**Южное ГУ Банка России г.Краснодар**

**БИК – 040349001**

**р/с – 40101810300000010013**

**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 \_\_\_\_\_ 2023 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:

\_\_\_\_\_ **В.В.Кульков**

(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



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

от 21.05.2018 г.

№ 123

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка улица Блюхера, 58/1**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от 8 мая 2018 года № 333 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка улица Блюхера, 58/1», на основании протокола заседания Единой комиссии по проведению торгов от 6 марта 2018 года № 32, отчета № 38К54 от 30 марта 2018 года, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки «Экономикс»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 20 лет договора аренды земельного участка площадью 648 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, поселок Широчанка, улица Блюхера, 58/1, кадастровый номер 23:42:0503048:60, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «индивидуальные жилые дома».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в размере 63672,00 (шестидесяти трех тысяч шестисот семидесяти двух) 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 вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В.Яценко

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от 21.05.2018 г. № 124

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0503036:2, площадью 35 кв.м, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Ейск, поселок Широчанка, улица Комарова,  
55

## 1. Извещение о проведении аукциона

**управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона по продаже права 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 проведения торгов:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 18 мая 2018 года № 376 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, поселок Широчанка улица Комарова, 55».

**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:** 29 июня 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 27 июня 2018 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 23:42:0503036:2, площадью 35 квадратных метра, расположенного по адресу Россия, Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, поселок Широчанка улица Комарова, 55.

**Разрешенное использование земельного участка:** под торговый павильон.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы составляет 60796,00 (шестьдесят тысяч семьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** 10 лет.

**Шаг аукциона (3%):** 1823,88 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 54716,40 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:** строительство капитальных строений на участке не предусмотрено.

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

**Ограничения по использованию земельного участка:** не имеется.

**Обременения земельного участка:** 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:** ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606,

КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 года.

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 28 мая 2018 г. по 25 июня 2018 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.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.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: ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 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.

#### **4. 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.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.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

.....

...

(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Подпись лица принявшего

заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

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

\_\_\_\_\_ года  
Ейск

город

Краснодарский край

Администрация Ейского городского поселения Ейского района в лице главы Ейского городского поселения Ейского района Кулькова Валерия 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 \_\_\_\_\_ 2018 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: **Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейский район**, (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком на **10 лет**, до \_\_\_\_\_ **20\_\_** 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 \_\_\_\_\_ **2018** 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 \_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_ 2019 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: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ейского городского поселения Ейского района)**

**ИНН – 2306032420 КПП – 230601001**

**Южное ГУ Банка России г.Краснодар**

**БИК – 040349001**

**р/с – 40101810300000010013**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

2.7. 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.

2.8. 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;

– 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.

### **8. 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.** Не допускать строительства капитальных строений на участке.

**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.

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

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

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

**4.1.19.** Оплачивать за свой счет расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и внесением в него изменений и дополнений.

**4.1.20.** Нести другие обязанности, 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.** Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

**4.3.2.** Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

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

## **9. 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.

## **10. 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.

## **11. 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 \_\_\_\_\_ **20\_\_** года.

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

## **9. 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.

## **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

\_\_\_\_\_ **В.В.Кульков**

(подпись)

М.П.

### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

Согласовано:

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

\_\_\_\_\_ Т.В.Яценко

Начальник правового отдела  
администрации Ейского городского поселения  
Ейского района

\_\_\_\_\_ А.В.Шапка



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

от 21 мая 2018 г.

№ 124

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Ейск, поселок Широчанка, улица Комарова, 55**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от 18 мая 2018 года № 376 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, поселок Широчанка улица Комарова, 55», на основании протокола заседания Единой комиссии по проведению торгов от 7 марта 2018 года № 36, отчета № 16-18ЮЛ от 4 мая 2018 года, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческое предприятие «Статус»:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене аукцион (далее – аукцион) на право заключения сроком на 10 лет договора аренды земельного участка площадью 35 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Ейск, поселок Широчанка, улица Комарова, 55, кадастровый номер 23:42:0503036:2, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «под торговый павильон».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в размере 60796,00 (шестидесяти тысяч семисот девяноста шести) рублей, 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 вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В.Яценко

**УТВЕРЖДЕНА**  
распоряжением начальника управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации Ейского городского  
поселения Ейского района  
от \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0601040:23 площадью 3000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31

**2018 год**

## 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 10 мая 2018 года № 341 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31».

**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:** 29 июня 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул. Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 27 июня 2018 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 23:42:0601040:23, площадью 3000 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31.

**Разрешенное использование земельного участка:** объекты бытового обслуживания населения.

**Начальная цена предмета аукциона:** 266384,25 (двести шестьдесят шесть тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 25 копеек, НДС не облагается.

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

**Шаг аукциона (3%):** 7991,53 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (90%):** 239745,83 руб.

**Предельные параметры разрешенного строительства:** предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка № RU23509111-042-040-0003900 от 4 апреля 2018 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%,

Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.

Участок подпадает в зону ограничений от авиационного шума (зона Б) в соответствии со СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов (№8 - Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих отраслях ООО «Лукойл Югнефтепродукт» АЗС № 160, по улице Шоссейная, 65А в городе Ейске) установлены в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

1. техническая возможность технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

водоснабжение:

- среднесуточный объем водопотребления: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);

- точка подключения: г.Ейск ул. Абрикосовая, Ø 200 мм, чуг.

- свободный напор в точке подключения: 0,5 атм.

водоотведение:

- среднесуточный объем водоотведения: 0,1 м<sup>3</sup>/сутки (0,0042 м<sup>3</sup>/час);

- точка подключения: г.Ейск ул. Абрикосовая, Ø 200 мм, а/ц.

Срок действия технических условий: 3 года.

Все работы по созданию централизованной системы водоснабжения и водоотведения до точек подключения объекта производит ООО «ЕйскВодоканал». Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после заключения договора и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям г. Ейска (технические условия ООО «Ейскводоканал» № 101 от 25.04.2018 года);

Согласно приказу РЭК-ДЦиТ Краснодарского края №138/2016- ВК от 20.12.2016 года и приказу ООО «ЕйскВодоканал» № 595 от 30.12.2016 года «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения»:

- ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет:

к сетям водоснабжения- 50329,43 руб/м3/сутки;

- ставка тарифа на строительство сетей водоснабжения, которая определяется в зависимости от условий прокладки протяженности сети согласно проектной документации.

Срок действия вышеуказанного тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения установлен до 31.12.2019 г. (письмо ООО «Ейскводоканал» № 68 от 25.04.2018 года).

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: 2 года.

Срок действия технических условий: 3 года 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 13.04.2018 г. № 2-03-36/368);

3. Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения появится при рассмотрении заявления на технологическое присоединение объекта.

Согласно п. 8 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 (далее - Правила) для заключения договора на технологическое присоединение необходимо подать заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с учетом условий, установленных пунктом 8(1) Правил (письмо филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» №37.НС-08/04/785 от 07.05.2018 г.).

4. Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Ейские тепловые сети» от 16.04.2018 года № 894).

**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 установленном 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:** ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 **до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 28 мая 2018 г. по 25 июня 2018 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: ФУ в Ейском районе (УИЗО (СВР) л/с 992420420) № 40302810800005000003, ИНН 2306032606, КПП 230601001, БИК 040393000 в РКЦ Ейск г.Ейск, ОКТМО 03616101 до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 26.06.2018 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.

## **5. 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



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.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

.....

...

(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Подпись лица принявшего

заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**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 **Кулькова Валерия 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 \_\_\_\_\_ 2023 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 \_\_\_\_\_ **2018 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 \_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_ **2019 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: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ейского городского поселения Ейского района)**

**ИНН – 2306032420 КПП – 230601001**

**Южное ГУ Банка России г.Краснодар**

**БИК – 040349001**

**р/с – 40101810300000010013**

**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.

### **12. 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.

### **13. 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.

### **14. 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.

### **15. 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 \_\_\_\_\_ 2023 года.

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

### **10. 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:**

\_\_\_\_\_ **В.В.Кульков**  
(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



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

от 21.05.2018 г.

№ 125

г.Ейск

#### **О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановления администрации Ейского городского поселения Ейского района от 10 мая 2018 года № 341 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31», на основании протокола заседания Единой комиссии по проведению торгов от 2 апреля 2018 года № 37:

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 3000 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, переулок Шоссейный, 31, кадастровый номер 23:42:0601040:23, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «объекты бытового обслуживания населения».

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в размере 266384,25 (двухсот шестидесяти шести тысяч трехсот восьмидесяти четырех) рублей 25 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 вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
имущественных  
и земельных отношений

Т.В.Яценко