

**Информационное сообщение о проведении торгов по продаже  
права заключения договора аренды земельного участка для  
комплексного освоения территории в городе Ейске в границах  
кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002**

\*\*\*\*\*

**Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.**

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

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

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0000000:673 из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, площадью 244348,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002. Разрешенное использование земельного участка: жилая застройка.

**Основание продажи:** постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 26 февраля 2018 года № 147 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002».

**Начальная цена предмета аукциона:** размер первого арендного платежа составляет 10852670,00 (десять миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона (3%):** 325580,10 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (95%):** 10310036, 50 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 6 апреля 2018 г. по 3 мая 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 7 мая 2018 года в 11:00 по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 15.**

**Дата, время и место проведения аукциона: 8 мая 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.**

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

**Ограничения по использованию земельного участка:** отсутствует.

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц.

**Размер ежегодной арендной платы (за исключением первого арендного платежа) - 5 246 124,68** (пять миллионов двести сорок шесть тысяч сто двадцать четыре) рубля 68 копеек.

**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 определяется Арендодателем в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов и указывается в расчете размера арендной платы. Арендная плата за второй и последующий годы вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

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

**Участники аукциона:** юридические лица.

**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) 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;

3) 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 **04.05.2018** 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 первого арендного платежа.

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, а также договор о комплексном освоении территории подлежат 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, а также договора о комплексном освоении территории 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, а также договор о комплексном освоении территории 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, проектом договора о комплексном освоении территории, 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 26 марта 2018 г. № 76

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002

**2018 год**

## І. 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, находящегося в государственной собственности, предназначенного для комплексного освоения территории**

**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 26 февраля 2018 года № 147 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002».

**Форма собственности:** государственная.

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

**Дата, время и место проведения аукциона:** 8 мая 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: г. Ейск ул.Свердлова 106, каб. № 18 малый зал.

Определение участников аукциона состоится 7 мая 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 с кадастровым номером 23:42:0000000:673 из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, площадью 244348,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002.

**Разрешенное использование земельного участка:** жилая застройка.

**Начальная цена предмета аукциона:** размер первого арендного платежа составляет 10 852 670,00 (десять миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

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

**Шаг аукциона (3%):** 325580,10 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (95%):** 10 310 036, 50 руб.

**Участники аукциона:** юридические лица.

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

**Ограничения по использованию земельного участка:** отсутствует.

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц.

**Размер ежегодной арендной платы (за исключением первого арендного платежа) -** 5 246 124,68 (пять миллионов двести сорок шесть тысяч сто двадцать четыре) рубля 68 копеек.

**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 определяется Арендодателем в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов и указывается в расчете размера арендной платы. Арендная плата за второй и последующий годы 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.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

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

2) 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;

3) 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 04.05.2018 года.**

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

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы принимаются с 6 апреля 2018 г. по 3 мая 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 рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

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, а также договор о комплексном освоении территории подлежат 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, а также договора о комплексном освоении территории 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, а также договор о комплексном освоении территории 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, проектом договора о комплексном освоении территории, 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.

## **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 4 мая 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 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) 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;
- 3) 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 первого арендного платежа 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, а также договор о комплексном освоении территории подлежат 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, а также договора о комплексном освоении территории 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.

Проект договора о комплексном освоении территории в приложении № 3.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, договора о комплексном освоении территории, 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

Приложение №1 к аукционной документации,  
утвержденной распоряжением начальника  
управления имущественных и земельных  
отношений администрации Ейского  
Городского поселения Ейского района  
от \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_

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 для комплексного освоения территории

Заявитель \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на  
основании \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О. руководителя юридического лица)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимом «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:42:0000000:673 площадью 244348,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «жилая застройка».

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [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), а также порядок организации проведения аукциона в соответствии с требованиями ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона в установленный срок подписать договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для комплексного освоения территории и договор о комплексном освоении территории.

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_.

Фактический адрес заявителя: \_\_\_\_\_.

Контактный телефон, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты для возврата задатка (наименование банка-плательщика (с указанием города), ИНН банка, КПП банка, кор. счет банка, БИК банка, р/с банка, л/с заявителя):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Перечень прилагаемых к заявке документов:

1. 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.

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка.

Подпись заявителя:

\_\_\_\_\_ (М.П.) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года.

Заявка принята в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года, зарегистрирована в журнале приема заявок за № \_\_\_\_\_.

Лицо, принявшее заявку:

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № 420000 \_\_\_\_\_  
земельного участка, находящегося в государственной  
собственности, для комплексного освоения территории**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**город Ейск  
Краснодарский край**

Администрация Ейского городского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Кулькова Валерия Викторовича, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ », в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», в соответствии с Земельным, Градостроительным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением администрации Ейского городского поселения Ейского района от 26 февраля 2018 года № 147 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002» (Приложение 1), протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (приложение 2), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **244348,0 кв.м.**, с кадастровым номером **23:42:000000:673**, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – «жилая застройка», по адресу: **Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002** (далее – Участок), сроком на **5 лет**, до \_\_\_\_\_.

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

**1.3.** Участок предоставляется для целей комплексного освоения территории.

**1.4.** Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

**1.5.** Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

## **2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1.** Размер первого арендного платежа за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно итоговому протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**2.2.** Размер ежегодной арендной платы.

Кадастровая стоимость земельного участка (Кс) – 1 748 708 227,24 (руб.)

Ставка арендной платы (С) – 0,3 %

**Сумма ежегодной арендной платы за арендуемый земельный участок составляет:**

$$АП = Кс * С = 1\,748\,708\,227,24 * 0,3 \% = 5\,246\,124,68 \text{ руб.}$$

**Пять миллионов двести сорок шесть тысяч сто двадцать четыре рубля 68 копеек.**

**2.3.** Расчет арендной платы выполнен в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности

Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов», приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 14 декабря 2016 года № 2640 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края».

**2.4.** Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем, в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления, размер арендной платы ежегодно подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке.

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

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

**2.7.** Арендная плата, указанная в п. 2.2 настоящего Договора, с \_\_\_\_\_ **20** года вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего квартала. Окончательная сумма годовой арендной платы вносится до 10 октября текущего года по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ейского городского поселения Ейского района, л/с 04183001930)**

**ИНН – 2306032420 КПП – 230601001**

**Южное ГУ Банка России г. Краснодар**

**БИК – 040349001**

**р/с – 40101810300000010013**

**КБК – 99211105013130022120 (арендная плата)**

**ОКТМО – 03616101**

**2.8.** 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.

**2.9.** Уплата арендных платежей на КБК не в соответствии с Договором – не является исполнением Арендатором договорных обязательств, при этом платеж не засчитывается и осуществляется начисление пени не зависимо от вины Арендатора.

**2.10.** 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;

**3.1.3.** Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории.

#### **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;
- при невыполнении обязанностей, предусмотренных договором о комплексном освоении территории;
- при передаче прав и обязанностей по договору третьим лицам.

**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.** Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории;

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

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

**4.1.10.** 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).

**4.1.11.** Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.12.** Не допускать строительство зданий и сооружений без получения разрешения на строительство. Вести строительство в точном соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом и разрешением на строительство.

**4.1.13.** Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

**4.1.15.** Беспрепятственно допускать на 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.** В случае перехода прав на объект недвижимости к другим лицам, вносить арендную плату до даты государственной регистрации перехода таких прав.

**4.1.20.** Нести другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:**

**4.2.1.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**4.2.2.** На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.3.2.4 Договора.

**4.2.3.** Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**4.2.5.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

**4.2.6.** В одностороннем порядке принимать решение о расторжении Договора в случае невыполнения Арендодателем обязанностей, предусмотренных договором о комплексном освоении территории.

#### **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 (переуступка, перенаем) права и обязанности по Договору третьим лицам.

### **5. ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ**

**5.1.** Одновременно с подписанием настоящего Договора Стороны обязуются подписать Договор о комплексном освоении территории.

**5.2.** Договором о комплексном освоении территории определяются обязанности Сторон по освоению Участка, порядок освоения участка, перечень и сроки строительства объектов капитального строительства и иные положения, предусмотренные статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**5.3.** Расторжение настоящего Договора аренды, или прекращение существования Участка в связи с его разделом, или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором о комплексном освоении территории.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

**6.2.** За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**6.3.** 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.

### **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**7.1.** 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.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

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

**8.3.** Договор действует до \_\_\_\_\_.

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

## **9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**9.1.** Окончание срока действия договора, указанного в п. 8.3. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

**9.2.** 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.

**9.3.** По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и пунктами 3.2.4, 4.2.6 Договора.

**9.4.** В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

**9.5.** В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора Арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**10.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

**10.2.** В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

**10.3.** С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

**11.2.** В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 7 Договора.

## **12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.** «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.

**12.2.** В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 11.1. настоящего Договора, договор аренды земельного участка считается незаключенным.

**12.3.** Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента поступления подписанного Арендатором договора аренды земельного участка обязан обеспечить государственную регистрацию права аренды в соответствии с действующим законодательством.

**12.4.** Арендатор обязан вести освоение земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством и договором о комплексном освоении земельного участка.

**12.5.** 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.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**13.1.** 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.

### 14. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Арендодатель:

Администрация Ейского городского  
поселения Ейского района  
ИНН 2306032420, ОГРН 1072306004044  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск,  
ул.Свердлова, 106  
тел.: 2-30-93

#### Арендатор:

\_\_\_\_\_ **В.В.Кульков**

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_ (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

**Проект договора  
о комплексном освоении территории № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**город Ейск  
Краснодарский край**

**Администрация Ейского городского поселения Ейского района**, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Ейского городского поселения Ейского района, с одной стороны и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», зарегистрированное и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Сторона 2 в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Комплексное освоение территории по настоящему Договору осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 23:42:0000000:673, площадью 244348 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002, разрешенное использование – «жилая застройка», категория земель – земли населенных пунктов (далее – «Участок»), предоставляемого Стороне 2 на основании результатов аукциона от \_\_\_\_\_.

1.3. Условия использования Участка определяются настоящим Договором и договором аренды земельного участка, заключаемым одновременно с заключением настоящего Договора.

1.4. Комплексное освоение территории включает в себя следующие мероприятия, проводимые в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации:

1) подготовку документации по планировке территории в границах Участка, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, и ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;

2) образование земельных участков в границах предоставленной территории путем раздела Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) строительство на образованных земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка.

1.5. Сторона 1 подтверждает, что на Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок Договора 5 (пять) лет (равен сроку аренды).

2.2. Обязательства Сторон по Договору действуют до их полного исполнения Сторонами.

2.3. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора подписать договор аренды Участка, указанного в пункте 1.2 Договора.

3.1.2. Письменно в тридцатидневный срок уведомить другую сторону об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения, наименования (для юридических лиц) и банковских реквизитов.

3.1.3. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.1.4. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки.

### **3.2. Сторона 1 обязуется:**

3.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в срок не более четырех месяцев.

В случае отклонения документации по планировке территории и направления ее Стороне 2 на доработку, в указанный срок не входит время в течение которого такая документация будет приводиться в соответствие с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.3. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 2 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (в соответствии с полномочиями) по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании.

Конкретный перечень и иные характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к Договору, заключаемом в соответствии с пунктом 3.3.9 настоящего Договора.

### **3.3. Сторона 2 обязуется:**

3.3.1. Подготовить в соответствии с документами территориального планирования и Правилами землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участка, указанного в пункте 1.2. в следующие сроки:

- заключение договора на разработку проекта планировки и межевания, представление копии данного договора в администрацию Ейского городского поселения Ейского района - в течение 30-ти дней с момента подписания Договора;

- разработка утверждаемой части проекта планировки территории и проекта межевания, представление их в уполномоченный орган для утверждения - в течение 4-х месяцев с момента подписания настоящего Договора.

В случае, если принятые в течение указанного срока изменения действующего законодательства повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Стороной 2 проект планировки и проект межевания, указанные в настоящем пункте срок может быть продлен дополнительным соглашением сторон.

3.3.2. Осуществить образование земельных участков из Участка, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков в течение 60-ти дней с момента утверждения проекта межевания.

3.3.3. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с графиком мероприятий по освоению территории в предусмотренные графиком сроки.

График мероприятий составляется Стороной 2 и направляется для согласования Стороне 1 в трехмесячный срок с момента утверждения проекта планировки территории и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок осуществления мероприятий по освоению территории – до окончания срока действия договора аренды земельного участка.

3.3.4. Обеспечить строительство на Участке, в отношении которого заключен настоящий Договор, или на земельных участках, образованных из такого Участка, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства (в том числе детских дошкольных учреждений в зависимости от проектируемой численности населения в данном районе) в соответствии с проектом планировки территории, и ввод указанных объектов в эксплуатацию в срок, указанный в графике мероприятий по освоению территории.

3.3.5. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с пунктом 3.3.4 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.3.6. Выполнить работы по благоустройству, в том числе озеленению территории в границах Участка, или на земельных участках, образованных из Участка, в срок указанный в графике мероприятий по освоению территории.

3.3.7. Осуществить постановку на государственный кадастровый учет объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предполагаемых к передаче в муниципальную собственность, указанных в пунктах 3.3.4, 3.3.5 Договора, в двухмесячный срок с момента ввода объектов в эксплуатацию.

3.3.8. Осуществить государственную регистрацию права собственности Стороны 2 на объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предполагаемые к передаче в муниципальную собственность, указанные в пунктах 3.3.4, 3.3.5 Договора в месячный срок с момента постановки их на кадастровый учет.

3.3.9. Безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, указанные в пунктах 3.3.4, 3.3.5 в месячный срок со дня государственной регистрации права собственности на них.

Перечень данных объектов согласовывается Сторонами в течение трех месяцев с момента утверждения проекта планировки территории и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3.10. Максимальный срок осуществления мероприятий, указанных в пунктах 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9 настоящего Договора – шесть месяцев по истечении срока аренды земельного участка.

3.3.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.3.12. После заключения договора ежегодно не позднее 10 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 1 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

3.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.3.9 Договора.

3.3.14. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, тротуаров и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

3.3.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, образованных участках, смежной и близлежащей территории.

3.3.16. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных объектов историко-культурного наследия застройщик обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

#### **4. Особые условия**

4.1. Прекращение существования Участка, предоставленного для комплексного освоения территории, в связи с его разделом, или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение любого из сроков, указанных в пункте 3.3 Договора, Стороны выплачивают другой Стороне неустойку в размере 0,3 % размера годовой арендной платы за использование Участка за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

#### **6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения Договора**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при условии выполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. Сторона 1 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.4.1. Неисполнения Стороной 2 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 2 считается не исполнившей обязанность по разработке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в абзаце 3 пункта 3.3.1 настоящего Договора, документация по планировке территории не поступила в уполномоченный орган для утверждения.

6.4.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 2 пункта 3.3.3 настоящего Договора.

6.5. При досрочном расторжении настоящего Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка и (или) договоры аренды образованных земельных участков.

6.6. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, участках образованных из Участка (при наличии такого имущества).

6.7. В случае досрочного расторжения договора по требованию Стороны 1 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 2 условий договора Сторона 2 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения договора.

## **7. Рассмотрение споров**

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Форс-мажор**

8.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

## **9. Прочие условия Договора**

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **10. Место нахождения и реквизиты Сторон**

Администрация Ейского городского  
поселения Ейского района  
ИНН/ОГРН 2306032420/1072306004044  
353680, Краснодарский край,  
Ейский район, город Ейск, ул. Свердлова, 106  
тел: 2-30-93

---

(подпись)

---

(подпись)



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по инженерному обеспечению земельного участка с кадастровым номером 23:42:000000:673, площадью 244348 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002**

Настоящее заключение не является исходными данными для проектирования, а носит справочный характер в части информации о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объемов инженерной инфраструктуры. Для инженерного обеспечения рассматриваемого участка необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

### **1. Коммунальное водоснабжение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоснабжением не обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоснабжения - коммунальный водопровод города Ейска, находящийся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «ЕйскВодоканал». Сетей водоснабжения на участке нет.

**Вывод:**

Подключение к централизованной системе водоснабжения г. Ейска возможно при условиях:

1. Получение технических условий в ООО «ЕйскВодоканал».
2. Реализация инвестиционной программы ООО «ЕйскВодоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Ейска.

### **2. Коммунальное водоотведение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоотведением не обеспечен. Ближайшая действующая система коммунального водоотведения - коммунальная канализация города Ейска, находящаяся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «ЕйскВодоканал». В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Ейска на рассматриваемом земельном участке сетей коммунального водоотведения нет.

**Вывод:**

Коммунальное водоотведение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальной канализации города Ейска (ООО «ЕйскВодоканал») при условиях:

1. Получение технических условий в ООО «ЕйскВодоканал».
2. Реализация инвестиционной программы ООО «ЕйскВодоканал»

по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Ейска.

### **3. Электроснабжение**

Рассматриваемый район электроснабжением не обеспечен.

Загрузка питающих центров ПС1 и ПС2 ПАО «Кубаньэнерго» обеспечивающие электроснабжение города сравнялась с проектными значениями, выдача разрешений на присоединение дополнительных нагрузок ограничена.

Ближайшие действующие распределительные сети и сооружения электроснабжения - система электроснабжения, эксплуатируемая АО «НЭСК».

Вывод:

Электроснабжение объекта строительства возможно при условии получение технических условий в АО «НЭСК» или ПАО «Кубаньэнерго».

### **4. Газоснабжение**

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным газоснабжением.

По рассматриваемому земельному участку проложен газопровод высокого давления диаметром 400 мм.

Вывод:

Газоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Внесение изменений в схему газоснабжения Ейского городского поселения Ейского района.
- 2) Получение технических условий на подключение к существующим сетям газоснабжения в АО «Газпром газораспределение Краснодар».

### **5. Теплоснабжение**

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным теплоснабжением, на земельном участке сети теплоснабжения отсутствуют.

Вывод:

Централизованное теплоснабжение объекта строительства возможно при условии строительства локального автономного источника теплоснабжения.

### **6. Ливневое и дренажное водоотведение**

На рассматриваемом земельном участке расположен магистральный стальной трубопровод диаметром 315мм эксплуатируемый МКУ ЦГХ, который обеспечивает водоотведение поверхностных, дождевых и талых вод с территории ближайших микрорайонов.

Вывод:

Водоотведение поверхностных и дренажных стоков с территории объекта строительства возможно при условиях:

Получения технических условий подключения в МКУ «ЦГХ».

Согласования проектных инженерных решений по отведению

поверхностных сточных вод в МКУ «ЦГХ» и управлении архитектуры администрации г. Ейска.

Исключение затопления и подтопления близлежащих к объекту строительства территорий.

### **Дополнение**

Для инженерного обеспечения рассматриваемого объекта строительства необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Существующие инженерные объекты и инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого земельного участка, подлежат выносу или сохранению с учетом охранных (технических) зон по согласованию с владельцами сетей и сооружений.



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

от 26 марта 2018 г.

№ 76

г.Ейск

**О проведении открытого по составу участников и форме  
подачи предложения о цене аукциона по продаже права на  
заключение договора аренды земельного участка для комплексного  
освоения территории, расположенного по адресу: Россия,  
Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение,  
город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001,  
23:42:0801002**

Руководствуясь Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, на основании постановления главы администрации Ейского городского поселения Ейского района от 26 февраля 2018 года № 147 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002», отчета № 38К38 от 8 февраля 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 5 лет договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:42:0000000:673 для комплексного освоения территории, площадью 244348,0 квадратных метров, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, в границах кадастровых кварталов 23:42:0801001, 23:42:0801002, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «жилая застройка».

2. Установить начальный размер первого арендного платежа в размере 10 852 670 ,00 (десяти миллионов восьмисот пятидесяти двух тысяч шестисот семидесяти) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды земельного участка, проект договора аренды земельного участка, проект договора о комплексном освоении территории, согласно приложениям.

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