



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.05.2023

№ 180

г. Цимлянск

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлениями Администрации Цимлянского городского поселения от 06.04.2015 № 91 «О создании комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», от 15.04.2015 № 105 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», от 28.07.2020 № 286 «Об учреждении печатного средства массовой информации – информационного бюллетеня «Цимлянск официальный», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение», Администрация Цимлянского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 15.06.2023 года в 10 час. 00 мин. аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

1.1. Лот № 1 - земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Октябрьская, 76, с кадастровым номером 61:41:0010301:314, площадью 880 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

1.2. Лот № 2 - земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Мичурина, 83, с

кадастровым номером 61:41:0010301:368, площадью 980 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

2. Организацию и проведение аукциона возложить на комиссию по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – извещение о проведении аукциона) согласно приложению.

4. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения www.tsimlyansk-gorod.ru, а также на электронной площадке www.rts-tender.ru, в установленный законом срок.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Канышева А.А.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения



П.И. Разумовский

Постановление вносит сектор
имущественных отношений и
работы с землей

Приложение
к постановлению
Администрации
Цимлянского городского
поселения
от 10.05.2023 № 180

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

На основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 10.05.2023 № 180 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Администрация Цимлянского городского поселения объявляет о проведении 15.06.2023 года в 10.00 по московскому времени по адресу: электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru) аукциона в электронной форме на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма торгов: аукцион в электронной форме (далее – аукцион).

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Наименование официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Место проведения аукциона: электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Организатор аукциона и уполномоченный орган – Администрация Цимлянского городского поселения, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32, тел. 8(86391)22456, адрес электронной почты gp41424@donpac.ru (далее – организатор аукциона).

Организатор аукциона формирует аукционную комиссию, которая осуществляет следующие полномочия:

рассматривает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании претендентов Участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок, подписываемым всеми присутствующими членами аукционной комиссией;

оформляет и подписывает протокол о результатах аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о

проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения www.tsimlyansk-gorod.ru, а также на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – извещение).

1. Продавец

Администрация Цимлянского городского поселения, место нахождения: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32.

Телефон 8(86391)2-24-56.

График работы: ежедневно с 08.00 до 17.00 (кроме субботы, воскресенья), перерыв с 12:00 до 13:00.

2. Оператор процедуры

ООО «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение I.

Сайт: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7(499)653-77-00.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе, заявителем необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – ЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре. Регистрация на электронной площадке заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявок. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Покупателя/Арендатора, которые размещены на данной электронной площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs> (далее – Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг).

3. Предмет аукциона, сведения о начальной цене предмета аукциона, шаге аукциона, размере задатка

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок, государственная собственность, на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Октябрьская, 76.

Площадь земельного участка – 880 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010301:314.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) – 28 816,00 (Двадцать восемь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 864,48 (Восемьсот шестьдесят четыре) рубля 48 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка для участия в аукционе – 14 408,00 (Четырнадцать тысяч четыреста восемь) рублей 00 копеек, что составляет 50% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение:

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке присоединения – 3 м³/сутки.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договора о подключении – 12 месяцев.

Водоотведение:

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения отсутствует.

Газоснабжение:

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м³/час.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки, указанной в настоящем документе: 3 месяца.

С техническими условиями можно ознакомиться по месту приёма заявок в течение срока приёма заявок.

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Предельные минимальные размеры земельных участков – 300 кв.м.

Предельные максимальные размеры земельных участков – 1300 кв.м.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома – 1,5 м.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений вспомогательного использования – 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома – 3 м.

Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – 3.

Предельное количество этажей строений вспомогательного использования – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 28 м².

Лот № 2 - земельный участок, государственная собственность, на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Мичурина, 83.

Площадь земельного участка – 980 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010301:368.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) – 32 090,00 (Тридцать две тысячи девяносто) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 962,70 (Девятьсот шестьдесят два) рубля 70 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка для участия в аукционе – 16 045,00 (Шестнадцать тысяч сорок пять) рублей 00 копеек, что составляет 50% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение:

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке присоединения – 3 м³/сутки.

Для подключения объекта требуется строительство уличной разводящей водопроводной сети протяженностью ориентировочно 222 п.м.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договора о подключении – 12 месяцев.

Водоотведение:

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения отсутствует.

Газоснабжение:

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 5 м³/час.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки, указанной в настоящем документе: 3 месяца.

С техническими условиями можно ознакомиться по месту приёма заявок в течение срока приёма заявок.

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Предельные минимальные размеры земельных участков – 300 кв.м.

Предельные максимальные размеры земельных участков – 1300 кв.м.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома – 1,5 м.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений вспомогательного использования – 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома – 3 м.

Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – 3.

Предельное количество этажей строений вспомогательного использования – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 28 м².

3. Сведения о порядке подачи заявок для участия в аукционе

Место подачи заявок на участие в аукционе (далее – заявка): электронная площадка <https://www.rts-tender.ru>.

Дата и время начала подачи заявок: 15.05.2023 в 08:00 по московскому времени.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 13.06.2023 в 17:00 по московскому времени.

Заявки принимаются от физических и юридических лиц, которые могут быть признаны арендаторами согласно действующему законодательству.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении, осуществляется в сроки, установленные в извещении.

Для участия в аукционе заявитель в установленный в извещении о проведении аукциона срок представляет 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) (все страницы);

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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются ЭП заявителя и направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по лоту.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, на электронной площадке не регистрируется.

Заявитель имеет право отозвать принятую оператором электронной площадки заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Оператор электронной площадки 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.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Порядок внесения задатка претендентами на участие в аукционе

Претенденты, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в размере 50% от начальной цены предмета аукциона.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. Счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Задаток должен поступить на указанный счет до **13.06.2023** года включительно. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

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

6. Сведения о дате, времени и порядке осмотра земельных участков

Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно в удобное для них время.

7. Требования к претендентам

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

непоступление задатка на дату рассмотрения заявок;

подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

8. Сведения о порядке определения претендентов участниками аукциона, проведения аукциона, определения победителя

Дата определения участников аукциона: 14.06.2023 в 14:00 по московскому времени.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения ЭП подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трёх дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трёх дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе и возвратить его участникам внесённые задатки.

Аукцион состоится 15.06.2023 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Аукцион проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка РТС-тендер, и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и извещением о проведении аукциона.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки, и сведения о проведении аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.

После завершения аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение» подписанный проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение».

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в, установленном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, порядке договор аренды земельного участка не возвращаются.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение», заключается в электронной форме и подписывается ЭП сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Главный специалист по кадровой
и организационной работе



В.Г. Попова

Приложение № 1
к извещению о
проведении аукциона

В комиссию по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Для физического лица, индивидуального предпринимателя:

Фамилия, имя, отчество: _____

Паспортные данные: _____

Зарегистрирован: _____

ИНН _____

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия _____ № _____, дата выдачи свидетельства _____ (для индивидуального предпринимателя)

Номер контактного телефона: _____

Для юридического лица:

(полное наименование юридического лица)

в лице _____,

действующего на основании _____

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия _____ № _____, дата выдачи свидетельства _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Номер контактного телефона: _____

Банковские реквизиты: _____

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

_____, обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации;

2) в случае признания меня победителем аукциона или единственным участником аукциона заключить с Администрацией Цимлянского городского поселения договор аренды земельного участка.

Подтверждаю, что ознакомлен с порядком проведения аукциона, с предметом аукциона, документацией, характеризующей предмет аукциона, проектом договора аренды земельного участка.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Уведомлен о том, что непредставление достоверных и полных сведений о реквизитах для возврата задатка может повлечь нарушение сроков его возврата, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение:

Заявитель: _____ (_____)

«____» _____ 20__ г.

Приложение № 2
к извещению о
проведении аукциона

Российская Федерация, Ростовская область,
Цимлянский район, г. Цимлянск

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

_____ 202_ г.

г. Цимлянск

Администрация Цимлянского городского поселения, в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Разумовского Павла Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____
(ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ, выдан; полное наименование юридического лица)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от _____ 202_ г. № ____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – _____

2. Срок аренды земельного участка

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 20 лет и устанавливается с «__» _____ 2023 года по «__» _____ 2043 года включительно.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы на дату подписания договора составляет _____ руб. (_____).

3.2. Годовой размер арендной платы подлежит ежегодной индексации с учётом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально согласно следующему графику: I квартал – до 20 марта текущего года; II квартал – до 20 июня текущего года; III квартал – до 20 сентября текущего года; IV

квартал – до 15 ноября текущего года. В случае регистрации Договора после 15 ноября арендная плата вносится до 20 января следующего года.

Последний платеж по договору вносится арендатором вне выше указанного графика, а именно, в срок не менее чем за 10 дней до окончания срока действия договора.

3.4. Арендная плата вносится в валюте Российской Федерации (рублях) по следующим реквизитам: УФК РФ по Ростовской области (Администрация Цимлянского района л/с 04583108570), ИНН 6137002930, КПП 613701001, счет 03100643000000015800, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 016015102, к/с 40102810845370000050 ОКТМО 60657101, код бюджетной классификации 902 111 05013 13 0000 120.

3.5. Оплата арендной платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Расчет арендной платы определен в приложении к договору и является его неотъемлемой частью.

3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

- в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;
- во вторую очередь – на погашение платы за текущий период;
- в третью очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения платы за истекший период.

3.8. Арендодатель вправе один раз в год в одностороннем порядке изменять без согласования с Арендатором размер арендной платы в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Цимлянское городское поселение»;
- в связи с изменением прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

3.9. Размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- порядка определения размера арендной платы;
- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

– ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

3.10. Изменение размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего договора, не требует подписания между сторонами дополнительного соглашения.

3.11. Арендодатель информирует Арендатора об изменении цены договора путем направления почтой либо вручения под роспись уведомления об изменении размера арендной платы.

3.12. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, когда арендатор:

а) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает имущество;

в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.1.4. Изъять земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.5. В случае неисполнения Арендатором подпункта 4.4.13. настоящего договора произвести изъятие объекта незавершенного строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3. настоящего договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с пунктом 3.8 договора и письменно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.2. В соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного Кодекса Российской Федерации, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. Выкупить земельный участок после возведения на нем объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования и проведения государственной регистрации права собственности.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием, и условиями настоящего договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.3. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.6. Выполнять работы по благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.8. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных договором, и ежеквартально предоставлять Арендодателю документы об уплате арендной платы.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.10. После подписания договора и (или) изменений к нему в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сдать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, нести расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, места нахождения, банковских и иных реквизитов в

десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

4.4.13. До истечения срока действия договора, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, завершить строительство объекта капитального строительства, подтвердив данный факт проведением государственной регистрации права собственности;

4.4.14. Соблюдать Правила благоустройства территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение», утвержденные решением Собрании депутатов Цимлянского городского поселения от 31.10.2017 № 51.

4.4.15. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Ростовской области, правовыми актами органов местного самоуправления Цимлянского городского поселения.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,07% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет и вступает в силу с момента передачи Арендодателем и приема Арендатором земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

6.2. Для третьих лиц настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

7.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.3 настоящего договора.

7.3. При расторжении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств в надлежащем состоянии,

позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

9. Особые условия договора.

9.1. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. В части, не урегулированной настоящим договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. К договору прилагается и является неотъемлемой его частью акт приёма-передачи имущества (Приложение № 1), расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Администрация Цимлянского городского поселения – 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32	
ИНН 6137008480	
КПП 613701001	
УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 04583110360)	
р/с 03100643000000015800 в отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону к/с 40102810845370000050	
БИК 016015102	

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

П.И. Разумовский

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к Договору аренды земельного
участка, государственная
собственность на который не
разграничена,
от «___» _____ 202_ № ____

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«___» _____ 202_ г.

г. Цимлянск

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Администрация Цимлянского городского поселения, в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Разумовского Павла Ивановича и Арендатор – _____,
на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от «___» _____ 202_ № ____ произвели прием-передачу земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м, находящийся по адресу: _____, с видом разрешенного использования – _____.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

_____ П.И. Разумовский

Подпись

М.П.

Подпись

М.П.

Приложение № 2
к Договору аренды земельного
участка, государственная
собственность на который не
разграничена,
от «___» _____ 202_ № ____

Расчет арендной платы
с _____ 202_ г. по _____ 202_ г.

Арендатор: _____
Целевое назначение земельного участка: _____
Адрес участка: _____
Площадь участка: _____
Кадастровая стоимость: _____
Размер годовой арендной платы за земельный участок по результатам
аукциона от _____ 202_ года составляет _____ руб.
(_____)

в том числе поквартально:	202_ г.	202_ г.
I		
II		
III		
IV		

Залоговая сумма на участие в торгах в размере _____ руб.
(_____) рублей
_____ копеек засчитывается в счет платежей по Договору.

С расчётом арендной платы ознакомлен(а) _____