

## ИЗВЕЩЕНИЕ

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

Организатор аукциона – 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.

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.

На основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 05.03.2022 № 61 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Администрация Цимлянского городского поселения объявляет о проведении 15.04.2022 года в 10.00 часов аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32, Администрация Цимлянского городского поселения (кабинет № 20).

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды земельных участков:

**Лот № 1** - земельный участок, государственная собственность, на который не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Крупской, 2-а.

Площадь земельного участка – 16527 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0000000:86.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – эксплуатация пляжа.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка:

– без права возведения капитальных строений;

– ограничения прав на часть земельного участка площадью 7912 кв.м, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона гидротехнических сооружений высокой категории опасности устанавливается в соответствии с требованиями к установлению границ охранных зон объектов по производству электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– ограничения прав на часть земельного участка площадью 3187 кв.м, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, охранная зона гидроэнергетических объектов высокой категории опасности устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон для

гидроэнергетических объектов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов»);

– ограничения прав на часть земельного участка площадью 4521 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360.

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

Начальная цена предмета аукциона – 130564,00 (Сто тридцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек).

Шаг аукциона – 3916,92 (Три тысячи девятьсот шестнадцать рублей 92 копейки), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот № 2** - земельный участок, государственная собственность, на который не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Речная, 8 а.

Площадь земельного участка – 600 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0011001:17.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – в целях индивидуального жилищного строительства.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения прав на часть земельного участка, площадью 40 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, 61.41.2.10, постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000.

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

Начальная цена предмета аукциона – 16176,00 (Шестнадцать тысяч сто семьдесят шесть рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 485,28 (Четыреста восемьдесят пять рублей 28 копеек), что составляет 3% 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:

Отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоснабжения по причине отсутствия в месте размещения объекта

централизованных водопроводных сетей, состоящих на обслуживании ГУП РО «УРСВ».

Водоотведение:

Отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения в самотечном режиме (контруклон).

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 м<sup>2</sup>.

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

- заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме на русском языке.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку. На заявке организатором аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно с 8.00 часов до 12.00 часов и с 13.00 часов до 17.00 часов по московскому времени (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32, Администрация Цимлянского городского поселения, кабинет № 20.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 08.00 часов 14.03.2022 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 12.00 часов 12.04.2022 года.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 14.04.2022 года в 14.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32, кабинет № 20.

Дата и время проведения аукциона – 15.04.2022 года в 10.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Азина, 32, (кабинет № 20).

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

- для лота № 1 – 26112,80 (Двадцать шесть тысяч сто двенадцать) рублей 80 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона;

- для лота № 2 – 3235,20 (Три тысячи двести тридцать пять) рублей 20 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона;

Сумма задатка для участия в аукционе вносится единым платежом в валюте Российской Федерации (рублях) по следующим реквизитам: УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 05583110360), ИНН 6137008480, КПП 613701001, единый казначейский счет 40102810845370000050 р/с 03232643606571015800 в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ОКТМО 60657101. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Документом, подтверждающим перечисление заявителем задатка, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении.

Порядок возврата задатка:

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю, отозвавшему свою заявку до окончания сроков приема заявок, 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.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона и задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами и не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Аукцион является открытым по составу участников.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, его основных характеристик, начальной цены предмета аукциона и шага аукциона. Шаг аукциона остается единым в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены (начальной и каждой последующей цены, назначенной аукционистом путем увеличения текущей цены на шаг аукциона) в случае, если они готовы купить предмет аукциона по цене, оглашаемой аукционистом.

После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Если после очередного оглашения цены никто из участников не поднял билет, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона).

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

Результаты аукциона оформляются протоколом в день проведения аукциона – 15.04.2022 года.

Администрация Цимлянского городского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заместитель Главы  
Администрации по городскому хозяйству

А.А. Канышев

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. 39.12 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: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Время регистрации \_\_\_\_\_

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

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

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
аренды земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена

\_\_\_\_\_ 2022 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 \_\_\_\_\_ 2022 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 16527 кв.м, с кадастровым номером 61:41:0000000:86, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Крупской, 2-а, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – эксплуатация пляжа, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее – земельный участок).

1.2 Земельный участок имеет следующие ограничения использования:

- без права возведения капитальных строений;
- ограничения прав на часть земельного участка площадью 7912 кв.м, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона гидротехнических сооружений высокой категории опасности устанавливается в соответствии с требованиями к установлению границ охранных зон объектов по производству электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ограничения прав на часть земельного участка площадью 3187 кв.м, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона гидроэнергетических объектов высокой категории опасности устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон для

гидроэнергетических объектов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов»);

– ограничения прав на часть земельного участка площадью 4521 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360.

## 2. Срок аренды земельного участка

Срок аренды земельного участка составляет 10 лет и устанавливается с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года по « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2032 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 учетом 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 вышеуказанного графика, 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 (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 03100643000000015800, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 016015102, к/с 40102810845370000050 ОКТМО 60657101, код бюджетной классификации 815 1 11 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. В одностороннем внесудебном порядке досрочно полностью отказаться от исполнения договора в случаях:

а) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок;

б) отказа Арендатора от оплаты арендных платежей, измененных Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 3.8 договора;

в) однократного нарушения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных п.п. 4.4.1. – 4.4.17 договора;

г) при необходимости использования земельного участка для муниципальных нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством).

При отказе Арендодателя от исполнения договора по одному из оснований, указанному в данном пункте настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении месяца с момента получения Арендатором уведомления о таком отказе.

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 3.4. 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. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, сдавать участок в субаренду.

4.3.3. Производить авансированные арендные платежи с последующей доплатой за соответствующий период в случае увеличения арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора;

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

4.4.3. Использовать земельный участок исключительно 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;

4.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка и прилегающей территории требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации, соблюдать порядок пользования

водными и другими природными объектами, расположенными на земельном участке и вблизи его.

4.4.6. Не допускать ухудшения качественных характеристик земельного участка и прилегающей к нему территории (загрязнения, захламления, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы). Если в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик земельного участка и прилегающей к нему территории, Арендатор восстанавливает качественные характеристики земельного участка и прилегающей к нему территории своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на земельном участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4.4.10. Без письменного согласия Арендодателя не передавать земельный участок в субаренду, а также свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права на земельный участок в залог.

4.4.11. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с земельного участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего договора своевременно извещать соответствующие организации.

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

4.4.13. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на земельный участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий договора.

4.4.14. Исполнять все предписания (требования) Арендодателя по содержанию земельного участка согласно настоящему договору и/или нормативным актам Российской Федерации и Ростовской области.

4.4.15. 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;

4.4.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, места нахождения, банковских и иных реквизитов, реорганизации или ликвидации, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

4.5. 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 10 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:

7.2.1. По соглашению Сторон,

7.2.2. По решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2.3. Договор может быть досрочно прекращен при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения договора в случаях, указанных в пункте 4.1.3 настоящего договора.

7.3. 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), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 2), расчет арендной платы (Приложение № 3).

#### 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 (Минимущество Ростовской области)	
р/с 03100643000000015800 к/с 40102810845370000050 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ	
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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. произвели прием-передачу земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:41:0000000:86, общей площадью 16527 кв.м, находящийся по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Крупской, 2-а с видом разрешенного использования – эксплуатация пляжа, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к договору аренды.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

\_\_\_\_\_  
М.П.      Подпись      П.И. Разумовский

\_\_\_\_\_  
М.П.      Подпись

Приложение № 3 к Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_

**Расчет арендной платы**  
с \_\_\_\_\_ 2022 г. по \_\_\_\_\_ 2023 г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Целевое назначение земельного участка: эксплуатация пляжа,

Адрес участка: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Крупской, 2-а

Площадь участка: 16527 кв.м.

Кадастровая стоимость: 1 рубль

Размер годовой арендной платы за земельный участок по результатам аукциона от \_\_\_\_\_ 2022 года составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_)

в том числе поквартально:	2022 г.	2023 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) \_\_\_\_\_

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

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
аренды земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена

\_\_\_\_\_ 2022 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 \_\_\_\_\_ 2022 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 600 кв.м, с кадастровым номером 61:41:0011001:17, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Речная, 8 а, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – в целях индивидуального жилищного строительства, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью;

1.2. Земельный участок имеет следующие ограничения использования: ограничения прав на часть земельного участка, площадью 40 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, 61.41.2.10, Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000.

**2. Срок аренды земельного участка**

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 20 лет и устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2042 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 (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 03100643000000015800, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 016015102, к/с 40102810845370000050 ОКТМО 60657101, код бюджетной классификации 815 1 11 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 Собрания 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), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение 2), расчет арендной платы (Приложение № 3).

#### 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 (Минимущество Ростовской области)	
р/с 03100643000000015800 к/с 40102810845370000050 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ	
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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_ произвели прием-передачу земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:41:0011001:17, общей площадью 600 кв.м, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Речная, 8 а, с видом разрешенного использования – в целях индивидуального жилищного строительства, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к договору аренды.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

\_\_\_\_\_ П.И. Разумовский  
М.П. Подпись

\_\_\_\_\_ М.П. Подпись

Приложение № 3 к Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_

**Расчет арендной платы**  
с \_\_\_\_\_ 2022 г. по \_\_\_\_\_ 2023 г.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Целевое назначение земельного участка: в целях индивидуального жилищного строительства,  
Адрес участка: Ростовская область, р-н Цимлянский, г. Цимлянск, ул. Речная, 8 а,  
Площадь участка: 600 кв.м.  
Кадастровая стоимость: 360582,00 рубля

Размер годовой арендной платы за земельный участок по результатам аукциона от \_\_\_\_\_ 2022 года составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_)

в том числе поквартально:	2022 г.	2023 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) \_\_\_\_\_