

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2017

№ 453

г. Цимлянск

О проведении аукциона 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 39.8, 39.11, 39.12 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянский городской округ»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 12.09.2016 года в 10 час. 00 мин. открытый аукцион (далее – аукцион) на право заключения договоров аренды земельных участков:

1.1. Лот № 1- земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, пер. Школьный, 9-г, площадью 24 кв. м., с кадастровым номером 61:41:0010717:86, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест;

1.2. Лот № 2- земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Московская, 84б, площадью 930 кв. м., с кадастровым номером 61:41:0010646:902, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

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 договора аренды земельного участка (далее – извещение о проведении аукциона) согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Извещение о проведении аукциона опубликовать в общественно-политической газете Цимлянского района «Придонье» и 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, в установленный законом срок.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

В.Б. Поляков

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Организатор аукциона – Администрация Цимлянского городского поселения, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, тел. 8(86391)22456, адрес электронной почты gp41424@donras.ru.

Уполномоченный орган: Администрация Цимлянского городского поселения, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, тел. 8(86391)22456, адрес электронной почты gp41424@donras.ru.

На основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения от «04» августа 2017 г. № 453 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» Администрация Цимлянского городского поселения объявляет о проведении 12.09.2017 года в 10.00 часов аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения (кабинет № 25).

Предмет аукциона – на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот № 1- земельный участок, из земель, государственная собственность, на которые не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, пер. Школьный, 9-г;

Площадь земельного участка – 24 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010717:86.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Начальная цена предмета аукциона – 1900,00 (Одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 57 (Пятьдесят семь) рублей 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 18 месяцев.

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

Газоснабжение:

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: не более 5 м³/час.

Срок подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям: по готовности правообладателя.

Плата за подключение в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 утверждена постановлениями региональной службы по тарифам Ростовской области № 79/6, 76/5 от 29.12.2016 г.

Срок действия технических условий – 3 года.

Водоснабжение:

Место подключения – существующая водопроводная линия городской сети в районе жилого дома № 9 по пер. Школьный (чугун Ø 100 мм.).

Подключение произвести полиэтиленовой трубой по ГОСТ 18599-01. Диаметр трубы принять по расчету водопотребления.

Давление в точке подключения – 4,0 атм. Максимальная нагрузка в точке подключения 8,18 м³/час.

На месте присоединения к существующей водопроводной линии предусмотреть устройство смотрового водопроводного колодца. На присоединяемой линии установить запорную арматуру, соответствующую диаметру присоединяемого трубопровода.

В сухом и доступном для осмотра месте предусмотреть установку водомерного устройства в соответствии с нормами.

Срок подключения объекта – по готовности правообладателя.

Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение к городской водопроводной сети составляет 1520,00 руб.

Канализация:

Место подключения – существующая канализационная линия городской сети в районе № 9 по пер. Школьный. Диаметр действующего коллектора 200 мм. (чугун).

Максимальная нагрузка в точке подключения 8,18 м³/час.

Трубопровод внешнего канализования здания выполнить из полиэтиленовых канализационных труб для наружной укладки диаметром 100 мм. Трубопровод проложить с уклоном не менее 1:0,075.

Предусмотреть строительство эксплуатационных смотровых канализационных колодцев из кирпича или железобетонных колец Ø 1200 мм на врезке и вводе в здание.

Сантехническое оборудование устанавливать согласно СНиП выше уровня точки врезки.

Срок подключения объекта – по готовности заявителя.

Срок действия технических условий – 3 года.

Теплоснабжение:

Место подключения – существующая котельная № 9 по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, пер. Школьный, № 4-в.

Максимальная часовая тепловая нагрузка – 0,003 Гкал/час.

Срок подключения объекта: в течение срока действия технических условий.

Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи. По истечении срока технические условия утрачивают силу и подлежат продлению или замене их новыми.

Для подключения объекта Заявителю необходимо, руководствуясь постановлениями Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 и от 16.04.2012 № 307, заключить с филиалом Тепловые сети договор о подключении с условиями подключения.

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

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 м, до конька скатной кровли не более 4,54 м. Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м.

Лот № 2- земельный участок, из земель государственная собственность, на которые не разграничена, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул.Московская, 84б.

Площадь земельного участка – 930 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010646:902.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Начальная цена предмета аукциона – 58100,00 (Пятьдесят восемь тысяч сто) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1743 (Одна тысяча семьсот сорок три) рубля 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 18 месяцев.

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

Газоснабжение:

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: не более 15м³/час.

Срок подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям: по готовности заявителя.

Плата за подключение в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 утверждена постановлениями региональной службы по тарифам Ростовской области № 79/6, 76/5 от 29.12.2016 г.

Срок действия технических условий – 3 года.

Водоснабжение:

Технической возможности подключения к системе центрального водоснабжения нет, ввиду отсутствия в данном районе централизованных сетей водопровода.

Канализация:

Место подключения – существующий канализационный водоотводной коллектор от жилого дома № 129 по ул. Ленина. Диаметр действующего коллектора 200 мм. (чугун).

Максимальная нагрузка в точке подключения 8,18 м³/час.

Трубопровод канализования здания выполнить из полиэтиленовых канализационных труб для наружной укладки диаметром 100 мм. Трубопровод проложить с уклоном не менее 1:0,075.

Предусмотреть строительство эксплуатационных смотровых канализационных колодцев из кирпича или железобетонных колец Ø 1200 мм на врезке и вводе в здание.

Сантехническое оборудование устанавливать согласно СНиП выше уровня точки врезки.

Срок подключения объекта – по готовности правообладателя.

Срок действия технических условий – 3 года.

Теплоснабжение:

Максимальная часовая тепловая нагрузка – 0,14 Гкал/час.

Срок подключения объекта: в течение срока действия технических условий.

Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи. По истечении срока технические условия утрачивают силу и подлежат продлению или замене их новыми.

Для подключения объекта Заявителю необходимо, руководствуясь постановлениями Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 и от 16.04.2012 № 307, заключить с филиалом Тепловые сети договор о подключении с условиями подключения.

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

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

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. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения, кабинет № 7.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 08.00 часов 10.08.2017 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 12.00 часов 08.09.2017 года.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11.09.2017 года в 14.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, кабинет № 7.

Дата и время проведения аукциона – 12.09.2017 года в 10.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, (кабинет № 25).

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

- для лота №1 -380,00 (Триста восемьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона;

- для лота №2 -11620,00 (Одиннадцать тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 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, р/с 40302810960153000855 в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60657101. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

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

Порядок возврата задатка:

Организатор аукциона обязан вернуть 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 вернуть 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 троекратного 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 троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом в день проведения аукциона – 12.09.2017 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».

Существенные условия договора аренды:

- земельные участки предназначены для строительства. Строительство необходимо вести в соответствии с техническими условиями, с соблюдением строительных норм, правил и согласованием с пожарными, санитарными службами;

- подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется за счет арендатора.

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

Верно: главный специалист

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: Ростовская область, г. Цимлянск, _____, площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____, категория земель – земли

населенных пунктов, вид разрешенного использования — _____, обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ;

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 РФ.

Приложение:

Заявитель: _____ (_____)

«____» _____ 2017 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

_____ 2017 г.

г. Цимлянск

Администрация Цимлянского городского поселения в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Полякова Виталия Борисовича, 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 _____ 2017г. № __ 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 _____, находящийся по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, _____, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного _____.

2. Срок аренды земельного участка

2.1. Срок аренды земельного участка составляет _____ месяцев и устанавливается с «__» _____ 2017 года по «__» _____ 20__ 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 40101810400000010002, Банк: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 046015001, 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:

а) невнесения Арендатором арендной платы более чем за шесть месяцев;
б) отказа Арендатора от оплаты арендных платежей, измененных Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 3.8 договора.

4.1.4. Изъять земельный участок для государственных/муниципальных нужд 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.

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

4.4. 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.

4.5. 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 18 (восемнадцать) месяцев 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 Цимлянском отделе Управления 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 надлежащем состоянии 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.

8.1. 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), кадастровый паспорт земельного участка (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. Ленина, 24	_____
ИНН 6137008480	Адрес регистрации: _____
КПП 613701001	_____
УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 03583110360)	паспорт гражданина _____
р/с 40204810200000000410 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области в г. Ростове-на-Дону	_____
БИК 046015001	_____

Глава Администрации
Цимлянского
городского поселения

_____ В.Б. Поляков

М.П.

М.П.

Приложение № 1 к Договору аренды
земельного участка, государственная
собственность на который не разграничена
№ ____ от «__» _____ 2017 г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«__» _____ 2017 г.

г. Цимлянск

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - Администрация Цимлянского городского поселения в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Полякова Виталия Борисовича и Арендатор – _____,
на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № ____ от «__» _____ 2017 г. произвели прием-передачу земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., находящийся по адресу: _____ Ростовская область _____, с разрешенным использованием: _____.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

М.П. Подпись В.Б. Поляков

М.П. Подпись

Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № ____ от «__» ____ 2017 г.

Расчет арендной платы
с ____ 2017 г. по ____ 20 ____ г.

Арендатор: _____
Целевое назначение земельного участка: _____,
в целях строительства _____
Адрес участка: Ростовская область, _____
Площадь участка: _____ кв.м.
Кадастровая стоимость: _____ рублей

Размер годовой арендной платы за земельный участок по результатам аукциона от ____ 2017 года составляет _____ руб.
(_____)

в том числе поквартально:	2017 г.	2018 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) _____