****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от 14.11.2016 № 412

поселок Агроном

**О проведении аукциона по продаже права на заключение**

**договора аренды на земельные участки**

В соответствии с Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», на основании отчетов № 421; 422; от 11.11.2016; «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка», подготовленных ИП Дорошенко, отчета № 377-16-128 от 22.09.2016 г «Об определении рыночной стоимости права пользования земельным участком (годовая арендная плата), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания и помещения общественных организаций, общая площадь 101 кв.м., кадастровый номер 23:07:0901009:73, адрес объекта: Краснодарский край, Динской район, п. Агроном, ул. Мичурина, 32б», подготовленного союзом «Торгово-промышленная палата Динского района, Краснодарского края»,

 п о с т а н о в л я ю:

 1. Провести торги по продаже права на заключение договора аренды на земельные участки в форме аукциона (далее-аукцион).

 2. Сформировать и утвердить предмет аукциона:

 2.1 **Лот № 1** *–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Мичурина, 32 б, площадью 101 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901009:73, вид разрешенного использования – здания и помещения общественных организаций, в аренду сроком на 5 лет. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

 2.2. **Лот № 2**-*–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Гаражная, 3/2 , площадью 3326 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901035:121, вид разрешенного использования –офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны), в аренду сроком на 10 лет.

Ограничения в пользовании земельным участком:

 охранная зона канализации-684 кв.м.;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1948 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-455 кв.м.

 2.3. **Лот № 3**-*–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Гаражная, 3/1 , площадью 3496 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901035:120, вид разрешенного использования –офисы, конторы и бизнес-центры в аренду сроком на 10 лет.

 Ограничения в пользовании земельным участком:

охранная зона канализации-879 кв.м.;

охранная зога напорной канализации-366 кв.м;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1703 кв.м.

 3. Установить:

 3.1 место проведения аукциона: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 кабинет № 22;

 3.2 дату проведения аукциона 16 декабря 2016 года

 3.3 время проведения аукциона - 10.00 часов по московскому времени;

 3.4 срок подачи заявок на участие в аукционе – с 16.12.2016 по 09.12.2016 включительно с 9.00 до 12.00 по московскому времени в рабочие дни по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 кабинет № 26, контактный телефон 8(86162) 79-1-49;

 3.5 дату и время рассмотрения заявок 13.12.2016 г. в 10.00 по московскому времени.

 3.6 форму аукциона-аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

 3.7 начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки на основании отчета независимого оценщика:

 лот № 1 – 21300 (двадцать одна тысяча триста) рублей;

 лот № 2- 102000(сто две тысячи) рублей;

 лот № 3-107000 (сто семь тысяч) рублей.

 3.8 величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») три процента от начальной цены предмета аукциона:

 лот № 1 – 639, 0 (шестьсот тридцать девять) рублей;

 лот № 2-3060,0 (три тысячи шестьдесят) рублей:

 лот № 3-3210,0 (три тысячи двести десять) рублей.

 3.9 размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе в размере 70 % от начальной цены предмета аукциона:

 лот № 1 – 14910,0 (четырнадцать тысяч девятьсот десять) рублей;

 лот № 2-71400,0 (семьдесят одна тысяча четыреста) рублей;

 лот № 3-74900,0 (семьдесят четыре тысячи девятьсот) рублей.

 4. Утвердить:

 4.1 порядок проведения аукциона, внесения и возврата задатка (приложение № 1);

 4.2. извещение о проведении аукциона (приложение № 2).

 5. Отделу администрации по вопросам земельных отношений и ЖКХ-уполномоченный орган по проведению аукциона (Киселева):

 5.1 организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, являющийся предметом аукциона;

 5.2 разместить 15.11.2016 года извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации [**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru)и на официальном сайте администрации Мичуринского сельского поселения www. Miсhurinskoe.org;

 5.3 опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «Мичуринские вести» 15.11.2016 года;

 5.4 в случае подачи заявки заявителями – юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, запросить информацию, подтверждающую факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или реестр индивидуальных предпринимателей в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим их государственную регистрацию;

 5.5. направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

 6. МКУ «Централизованная бухгалтерия Мичуринского сельского поселения» (Паклонская) в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обеспечить возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

 7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Мичуринского сельского поселения В.Ю.Иванов

 Приложение № 1

 к постановлению

 администрации

 Мичуринского

 сельского поселения

 от 14.11.2016 № 412

**Порядок**

**проведения аукциона, внесения и возврата задатка**

1. Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам (далее претенденты) необходимо предоставить организатору аукциона (лично или через своего представителя), в установленный постановлением администрации Мичуринского сельского поселения от 14.11.2016 № 412 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельные участки» срок:

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

 2) копию документа, удостоверяющего личность претендента (для граждан);

 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

 2. Документом, подтверждающим внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке. Заявка на участие в открытом аукционе (открытых торгах) является соглашением о задатке.

 Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет семьдесят процентов от начальной цены предмета аукциона, установленной по результатам рыночной оценки на основании отчета независимого оценщика и перечисляется по следующим реквизитам:

 **Банк получателя**: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР, БИК 040349001, р/с 40302810603493000220,

Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района

 л/с 04183022740),

 353207,

 Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 14

 ИНН 2330031875,

 КПП 233001001,

ОКПО 00289331

 3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка.

 4. Задатки, внесенные этими лицами, но не заключившими договор аренды земельного участка, в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса порядке, вследствие уклонения претендента от заключения указанного договора, не возвращаются.

 5. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже права аренды на земельный участок, администрация Мичуринского сельского поселения возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, путем перечисления суммы задатка на расчетный счет, указанный претендентом в заявке на участие в аукционе.

 6. Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

 1) не предоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

 3) подаче заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

 4) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников открытого аукциона.

7. Аукцион ведет аукционист. Аукцион проводится по каждому лоту отдельно. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок и каждого очередного размера ежегодной арендной платы увеличенного на «шаг аукциона» в случае, если они готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы за земельный участок на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы за земельный участок три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы за данный земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

9. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

 10. В день проведения аукциона организатор подписывает протокол о результатах аукциона, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка.

 Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте www. torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

 11. Администрация Мичуринского сельского 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 составления протокола о результатах проведения аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы 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. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www. torgi.gov.ru .

 12. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора аренды, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Приложение № 2

 к постановлению

 администрации

 Мичуринского

 сельского поселения

 от 14.11.2016 г. № 412

 **Извещение**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды

на земельные участки

 Администрация Мичуринского сельского поселения в соответствии с Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением администрации Мичуринского сельского поселения от \_14.11.\_2016 года № 412 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельные участки» извещает о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Мичуринского сельского поселения, открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

 **1. Организатор аукциона**: Администрация Мичуринского сельского поселения (местонахождение: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, почтовый индекс: 353207; адрес электронной почты: Mihurinskoesel@ramble.ru; контактный телефон 8(86162)79149).

 **2. Уполномоченный орган** по проведению аукциона - отдел по вопросам земельных отношений и ЖКХ администрации Мичуринского сельского поселения, адрес: 353207;Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет № 26;

 **3. Место, дата, время, порядок проведения аукциона** 16 декабря 2016 **года** в 10 ч.00 мин. (по московскому времени), по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 кабинет 22.

В случае отказа от проведения аукциона, организатор аукциона размещает информацию на официальном сайте Российской Федерации [**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru)и на официальном сайте администрации Мичуринского сельского поселения www. Miсhurinskoe.org и публикует извещение в газете «Мичуринские вести» не позднее трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

 **Отбор участников аукциона** производится 13 декабря 2016 года в 10.00 ч. по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет 26 на основе поданных заявок и необходимых для участия в аукционе документов.

 **Документы, предоставляемые претендентами на участие в аукционе:**

 Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам необходимо предоставить организатору аукциона (лично или через своего представителя), в установленный срок:

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

 2) копию документа, удостоверяющего личность претендента (для граждан);

 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

 Документом, подтверждающим внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке. Заявка на участие в открытом аукционе (открытых торгах) является соглашением о задатке.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

 1) не предоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

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

 **4**. **Предмет аукциона:**

 **Лот № 1** *–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Мичурина, 32 б, площадью 101 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901009:73, вид разрешенного использования – здания и помещения общественных организаций, в аренду сроком на 5 лет, с начальной стоимостью, установленной на основании отчета независимого оценщика- 21300 (двадцать одна тысяча триста ) рублей.

 Государственное право собственности на данный земельный участок не разграничено, ограничения прав отсутствуют.

Категория земель-земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета от 16.12.2013 № 347-56/2:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков-50/15000 кв.м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м.

 Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
 1) Водоснабжение объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к существующей уличной разводящей водопроводной сети по ул. Почтовая, диаметром 100мм. Гарантируемый свободный напор в месте подключения-0,3-2,0 атм. тупиковой сети.

Разрешенный отбор питьевой воды и режим водопотребления (отпуска)-0,3 куб.м./сутки, равномерный режим в течении суток. Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения определяются при проектировании.

Срок действия технических условий – два года.

 2) Водоотведение (канализация) объекта: устройство автономного септика выполнить в пределах земельного участка.

 Септик расположить не менее чем за 5 метров от водопровода и 5 метров от фундаментов объектов капитального строительства.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не взымается.

 3) Газоснабжение объекта.

Технические условия на газоснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей газовые сети в данном микрорайоне. Технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 « Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а так же об изменении и признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации»;

4) Технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном микрорайоне, технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям".
Сроки подключения объекта капитального строительства определяется договорами с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не позже срока действия технических условий.
По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.
5) теплоснабжение объекта обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения в соответствии с проектно-сметной документацией.

 Победителю аукциона приступить к освоению земельного участка не позднее 1 года с момента вступления в силу договора аренды и подготовить документы по планировке территории, которые включают в себя выполнение работ по обустройству территории посредством строительства инженерной инфраструктуры.

 Осмотр земельного участка производится самостоятельно в течение периода приема заявок.

 **Начальная цена предмета аукциона** - соответствует размеру ежегодной арендной платы - 21300 рублей (двадцать одна тысяча триста) рублей, установленной независимым оценщиком.

 **Шаг аукциона** составляет 3% или 639,0 (шестьсот тридцать девять) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Размер задатка**, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 70% или 14910 (четырнадцать тысяч девятьсот десять) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Срок аренды** земельного участка, являющегося предметом аукциона составляет 5 лет.

 **Лот № 2**-*–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Гаражная, 3/2 , площадью 3326 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901035:121, вид разрешенного использования –офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны), в аренду сроком на 10 лет.

Ограничения в пользовании земельным участком:

 охранная зона канализации-684 кв.м.;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1948 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-455 кв.м.

с начальной стоимостью, установленной на основании отчета независимого оценщика- 102000 (сто две тысячи) рублей.

 Государственное право собственности на данный земельный участок не разграничено.

Категория земель-земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета от 16.12.2013 № 347-56/2:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков-50/25000 кв.м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м.

 Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
 1) Водоснабжение объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к существующей уличной разводящей водопроводной сети по ул. Гаражная, диаметром 100мм. Гарантируемый свободный напор в месте подключения-0,3-2,0 атм. тупиковой сети.

Разрешенный отбор питьевой воды и режим водопотребления (отпуска)-0,3 куб.м./сутки, равномерный режим в течении суток. Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения определяются при проектировании.

Срок действия технических условий – два года.

 2) Водоотведение (канализация) объекта: устройство автономного септика выполнить в пределах земельного участка.

 Септик расположить не менее чем за 5 метров от водопровода и 5 метров от фундаментов объектов капитального строительства.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не взымается.

 3) Газоснабжение объекта.

Технические условия на газоснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей газовые сети в данном микрорайоне. Технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 « Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а так же об изменении и признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации»;

4) Технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном микрорайоне, технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям".
Сроки подключения объекта капитального строительства определяется договорами с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не позже срока действия технических условий.
По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.
5) теплоснабжение объекта обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения в соответствии с проектно-сметной документацией.

 Победителю аукциона приступить к освоению земельного участка не позднее 1 года с момента вступления в силу договора аренды и подготовить документы по планировке территории, которые включают в себя выполнение работ по обустройству территории посредством строительства инженерной инфраструктуры.

 Осмотр земельного участка производится самостоятельно в течение периода приема заявок.

 **Начальная цена предмета аукциона** - соответствует размеру ежегодной арендной платы - 102000 рублей (сто две тысячи) рублей, установленной независимым оценщиком.

 **Шаг аукциона** составляет 3% или 3060 (три тысячи шестьдесят) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Размер задатка**, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 70% или 71400 (семьдесят одна тысяча четыреста) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Срок аренды** земельного участка, являющегося предметом аукциона составляет 10 лет.

 **Лот № 3**-*–* Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Гаражная, 3/1 , площадью 3496 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901035:120, вид разрешенного использования –офисы, конторы и бизнес-центры,

в аренду сроком на 10 лет.

 Ограничения в пользовании земельным участком:

охранная зона канализации-879 кв.м.;

охранная зога напорной канализации-366 кв.м;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1703 кв.м.

с начальной стоимостью, установленной на основании отчета независимого оценщика- 107000 (сто семь тысяч) рублей.

 Государственное право собственности на данный земельный участок не разграничено.

Категория земель-земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета от 16.12.2013 № 347-56/2:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков-50/15000 кв.м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м.

 Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
 1) Водоснабжение объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к существующей уличной разводящей водопроводной сети по ул. Гаражная, диаметром 100мм. Гарантируемый свободный напор в месте подключения-0,3-2,0 атм. тупиковой сети.

Разрешенный отбор питьевой воды и режим водопотребления (отпуска)-0,3 куб.м./сутки, равномерный режим в течении суток. Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения определяются при проектировании.

Срок действия технических условий – два года.

 2) Водоотведение (канализация) объекта: устройство автономного септика выполнить в пределах земельного участка.

 Септик расположить не менее чем за 5 метров от водопровода и 5 метров от фундаментов объектов капитального строительства.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не взымается.

 3) Газоснабжение объекта.

Технические условия на газоснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей газовые сети в данном микрорайоне. Технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 « Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а так же об изменении и признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации»;

4) Технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном микрорайоне, технологическое присоединение осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям".
Сроки подключения объекта капитального строительства определяется договорами с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не позже срока действия технических условий.
По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.
5) теплоснабжение объекта обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения в соответствии с проектно-сметной документацией.

 Победителю аукциона приступить к освоению земельного участка не позднее 1 года с момента вступления в силу договора аренды и подготовить документы по планировке территории, которые включают в себя выполнение работ по обустройству территории посредством строительства инженерной инфраструктуры.

 Осмотр земельного участка производится самостоятельно в течение периода приема заявок.

 **Начальная цена предмета аукциона** - соответствует размеру ежегодной арендной платы - 107000 рублей (сто семь тысяч) рублей, установленной независимым оценщиком.

 **Шаг аукциона** составляет 3% или 3210 (три тысячи двести десять) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Размер задатка**, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 70% или 74900 (семьдесят четыре тысячи девятьсот) рублей от начальной цены предмета аукциона.

 **Срок аренды** земельного участка, являющегося предметом аукциона составляет 10 лет.

 **Прием заявок** для участия в аукционе осуществляется с 16.11.2016 по 09.12.2016 года (включительно) с 9-00 до 12:00 по московскому времени в рабочие дни по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет 26 , контактный телефон 8(86162) 79149.

 **Задаток**, вносится претендентами для участия в аукционе до 12 часов по московскому времени до 09.декабря 2016 года включительно и перечисляется на счет администрации Мичуринского сельского поселения по следующим реквизитам:

 **Банк получателя**: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР, БИК 040349001, р/с 40302810603493000220,

Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района

 л/с 04183022740), 353207,

 Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 14

 ИНН 2330031875,

 КПП 233001001,

ОКПО 00289331

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитывается в счет уплаты ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, но не заключившими договор аренды земельного участка, в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса порядке, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

 В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже права аренды на земельный участок, администрация Мичуринского сельского поселения возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, путем перечисления суммы задатка на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

 Приложение № 1

 к извещению о проведении

 аукциона по продаже права

 на заключение договора аренды

 земельного участка

 Главе

 Мичуринского сельского

 поселения

 В.Ю.Иванову

**ЗАЯВКА №\_\_\_\_ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

 **(ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ)**

**Лот № \_\_\_ публикация от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края**

1. Изучив сведения, изложенные в извещении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество для физ.лиц, полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявляю о том, что желаю приобрести право аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

на открытом аукционе, который состоится в 1000 часов по московскому времени 16 декабря 2016 года по адресу: 353207: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 кабинет 22.

 К заявке прилагаю необходимые документы для участия в аукционе.

1. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок установленной суммы ежегодной арендной платы, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность организатора аукциона- администрации Мичуринского сельского поселения.
2. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка считается имеющей силу соглашения о задатке между мною и организатором аукциона- администрацией Мичуринского сельского поселения.
3. В случае, если по результатам аукциона я не буду признан победителем аукциона, сообщаю банковские реквизиты, для возврата задатка.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Опись предоставляемых документов**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись заявителя) (расшифровка подписи)«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.М.П. (для юридических лиц) | Заявка принята администрацией Мичуринского сельского поселения «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. №\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись принявшего заявку) (расшифровка подписи) |

 Приложение № 2

 к извещению о проведении

 аукциона по продаже права

 на заключение договора аренды

 земельного участка

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пос. Агроном

Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, в лице главы Мичуринского сельского поселения Динского района Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

 код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 1, именуемые при взаимном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1.Арендодатель обязуется предоставить в аренду сроком на 5 (пять) лет, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:0901009:73 площадью 101 кв.м., вид разрешенного использования- здания и помещения общественных организаций, **расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Мичурина, 32 б (далее – Участок),** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

 1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

* 1. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим факт передачи Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 **2. Размер и условия внесения арендной платы.**

 2.1. Ежегодная арендная плата установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_рублей по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 1 и пересмотру не подлежит.

 2.2. Ежегодная арендная плата начисляется за период с \_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_ на срок действия настоящего договора.

 2.3. За первый год аренды ежегодная арендная плата, за вычетом внесенного задатка, составляет \_\_\_(\_\_\_\_)\_руб. и должна быть перечислена Арендатором на счет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка.

 Во второй и последующие годы ежегодная арендная плата \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_)\_руб., подлежащая уплате, вносится Арендатором ежеквартально равными долями, в виде авансового платежа до 10 апреля, до 10 июля, до 10 октября, за 4 квартал –до 10 ноября текущего года.

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

 2.5. Внесение ежегодной арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

 2.6. Ежегодная арендная плата и пеня вносятся Арендатором перечислением по следующим реквизитам:

 УФК по Краснодарскому краю,

**(администрация Мичуринского сельского поселения Динской район)** Южное ГУ Банка России

**счет 40101810300000010013,**

**ИНН 2330031875**

**БИК 040349001**

**КПП 233001001**

**Код бюджетной классификации (КБК) – 992 111 05013 10 0023120.**

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения уплаты ежегодной арендной платы согласно условий настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка по целевому назначению.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором договора аренды обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.3 Договора.

 **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.4. Передавать земельный участок третьим лицам без согласования с Арендодателем.

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить ежегодную арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. Представлять Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 10 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по ежегодной арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

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

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 4.3.10. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

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

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

4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.3.15. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией договора и внесением в него изменений и дополнений.

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

4.3.18. Соблюдать условия технологического присоединения объекта к сетям инженерно-технологического присоединения в сроки, установленные техническими условиями, выданными правообладателями инженерно-технических сетей.

4.3.19. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

 4.3.20. Приступить к освоению земельного участка в течении 1 года с момента регистрации настоящего договора в Динском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности по их устранению.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

 Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания и подлежит государственной регистрации.

7.2. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

 **8. Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке по обоюдному согласию Сторон по основанию, указанному в п. 4.1.1, при отсутствии у Арендатора задолженности по уплате ежегодной арендной платы.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

 **9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

 **10. Особые положения**

 Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

 **11. Заключительные положения**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – в Динской отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_.2016 года № \_\_\_\_;

- кадастровый паспорт земельного участка.

11.4. Подписание сторонами настоящего Договора, является фактом приема-передачи земельного участка, являющегося объектом настоящего договора от Арендодателя Арендатору.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация Мичуринского сельского поселения Краснодарский край, Динской район,пос. 353207 пос. Агроном, ул. Почтовая, 14Тел. 8(86162)- 78-1-87ИНН 2330031875 КПП 233001001ОГРН 1052316931017р/с 40204810000000000123 Южное ГУ Банка России г. КраснодарБИК 040349001 ОКТМО 03614412 | **Арендатор** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Мичуринского сельскогосельского поселения Динского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю.Иванов м.п. (подпись) |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . м.п. (подпись) |

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пос. Агроном

Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, в лице главы Мичуринского сельского поселения Динского района Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

 код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 2, именуемые при взаимном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1.Арендодатель обязуется предоставить в аренду сроком на 10 (пять) лет, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:0901035:121 площадью 3326 кв.м., вид разрешенного использования –офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны), **расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Гаражная, 3/2 (далее – Участок),** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

 1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

 1.3. Ограничения в пользовании земельным участком:

 охранная зона канализации-684 кв.м.;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1948 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-455 кв.м.

 1.4.Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим факт передачи Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 **2. Размер и условия внесения арендной платы.**

 2.1. Ежегодная арендная плата установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_рублей по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 2 и пересмотру не подлежит.

 2.2. Ежегодная арендная плата начисляется за период с \_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_ на срок действия настоящего договора.

 2.3. За первый год аренды ежегодная арендная плата, за вычетом внесенного задатка, составляет \_\_\_(\_\_\_\_)\_руб. и должна быть перечислена Арендатором на счет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка.

 Во второй и последующие годы ежегодная арендная плата \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_)\_руб., подлежащая уплате, вносится Арендатором ежеквартально равными долями, в виде авансового платежа до 10 апреля, до 10 июля, до 10 октября, за 4 квартал –до 10 ноября текущего года.

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

 2.5. Внесение ежегодной арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

 2.6. Ежегодная арендная плата и пеня вносятся Арендатором перечислением по следующим реквизитам:

 УФК по Краснодарскому краю,

**(администрация Мичуринского сельского поселения Динской район)** Южное ГУ Банка России

**счет 40101810300000010013,**

**ИНН 2330031875**

**БИК 040349001**

**КПП 233001001**

**Код бюджетной классификации (КБК) – 992 111 05013 10 0023120.**

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения уплаты ежегодной арендной платы согласно условий настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка по целевому назначению.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором договора аренды обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.3 Договора.

 **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.4. Передавать земельный участок третьим лицам без согласования с Арендодателем.

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить ежегодную арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. Представлять Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 10 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по ежегодной арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

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

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 4.3.10. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

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

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

4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.3.15. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией договора и внесением в него изменений и дополнений.

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

4.3.18. Соблюдать условия технологического присоединения объекта к сетям инженерно-технологического присоединения в сроки, установленные техническими условиями, выданными правообладателями инженерно-технических сетей.

4.3.19. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

 4.3.20. Приступить к освоению земельного участка в течении 1 года с момента регистрации настоящего договора в Динском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности по их устранению.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

 Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания и подлежит государственной регистрации.

7.2. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2026 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

 **8. Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке по обоюдному согласию Сторон по основанию, указанному в п. 4.1.1, при отсутствии у Арендатора задолженности по уплате ежегодной арендной платы.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

 **9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

 **10. Особые положения**

 Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

 **11. Заключительные положения**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – в Динской отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_.2016 года № \_\_\_\_;

- кадастровый паспорт земельного участка.

11.4. Подписание сторонами настоящего Договора, является фактом приема-передачи земельного участка, являющегося объектом настоящего договора от Арендодателя Арендатору.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация Мичуринского сельского поселения Краснодарский край, Динской район,пос. 353207 пос. Агроном, ул. Почтовая, 14Тел. 8(86162)- 78-1-87ИНН 2330031875 КПП 233001001ОГРН 1052316931017р/с 40204810000000000123 Южное ГУ Банка России г. КраснодарБИК 040349001 ОКТМО 03614412 | **Арендатор** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Мичуринского сельскогосельского поселения Динского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю.Иванов м.п. (подпись) |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . м.п. (подпись) |

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пос. Агроном

Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, в лице главы Мичуринского сельского поселения Динского района Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

 код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 3, именуемые при взаимном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1.Арендодатель обязуется предоставить в аренду сроком на 10 (десять) лет, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:0901035:120 площадью 3496 кв.м., вид разрешенного использования- –офисы, конторы и бизнес-центры.

в аренду сроком на 10 лет.

 Ограничения в пользовании земельным участком:

охранная зона канализации-879 кв.м.;

охранная зога напорной канализации-366 кв.м;

охранная зона водопровода-1096 кв.м.;

охранная зона ЛПГ 10кВ-1703 кв.м.

 1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

 1.3.Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим факт передачи Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 **2. Размер и условия внесения арендной платы.**

 2.1. Ежегодная арендная плата установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_рублей по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_\_\_ лот № 3 и пересмотру не подлежит.

 2.2. Ежегодная арендная плата начисляется за период с \_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_ на срок действия настоящего договора.

 2.3. За первый год аренды ежегодная арендная плата, за вычетом внесенного задатка, составляет \_\_\_(\_\_\_\_)\_руб. и должна быть перечислена Арендатором на счет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка.

 Во второй и последующие годы ежегодная арендная плата \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_)\_руб., подлежащая уплате, вносится Арендатором ежеквартально равными долями, в виде авансового платежа до 10 апреля, до 10 июля, до 10 октября, за 4 квартал –до 10 ноября текущего года.

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

 2.5. Внесение ежегодной арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

 2.6. Ежегодная арендная плата и пеня вносятся Арендатором перечислением по следующим реквизитам:

 УФК по Краснодарскому краю,

**(администрация Мичуринского сельского поселения Динской район)** Южное ГУ Банка России

**счет 40101810300000010013,**

**ИНН 2330031875**

**БИК 040349001**

**КПП 233001001**

**Код бюджетной классификации (КБК) – 992 111 05013 10 0023120.**

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения уплаты ежегодной арендной платы согласно условий настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка по целевому назначению.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором договора аренды обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.3 Договора.

 **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.4. Передавать земельный участок третьим лицам без согласования с Арендодателем.

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить ежегодную арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. Представлять Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 10 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по ежегодной арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

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

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 4.3.10. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

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

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

4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.3.15. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменное уведомление Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией договора и внесением в него изменений и дополнений.

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

4.3.18. Соблюдать условия технологического присоединения объекта к сетям инженерно-технологического присоединения в сроки, установленные техническими условиями, выданными правообладателями инженерно-технических сетей.

4.3.19. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

 4.3.20. Приступить к освоению земельного участка в течении 1 года с момента регистрации настоящего договора в Динском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности по их устранению.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

 Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания и подлежит государственной регистрации.

7.2. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2026 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

 **8. Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке по обоюдному согласию Сторон по основанию, указанному в п. 4.1.1, при отсутствии у Арендатора задолженности по уплате ежегодной арендной платы.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

 **9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

 **10. Особые положения**

 Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

 **11. Заключительные положения**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – в Динской отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_.2016 года № \_\_\_\_;

- кадастровый паспорт земельного участка.

11.4. Подписание сторонами настоящего Договора, является фактом приема-передачи земельного участка, являющегося объектом настоящего договора от Арендодателя Арендатору.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация Мичуринского сельского поселения Краснодарский край, Динской район,пос. 353207 пос. Агроном, ул. Почтовая, 14Тел. 8(86162)- 78-1-87ИНН 2330031875 КПП 233001001ОГРН 1052316931017р/с 40204810000000000123 Южное ГУ Банка России г. КраснодарБИК 040349001 ОКТМО 03614412 | **Арендатор** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Мичуринского сельскогосельского поселения Динского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю.Иванов м.п. (подпись) |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . м.п. (подпись) |