**Документация об аукционе**

**Извещение о проведении аукциона по продаже права**

**заключения договора аренды земельных участков,**

**находящихся на территории Кущевского района**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Организатор аукциона** – Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский района, 352030, станица. Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67, тел./факс (86168) 5-70-98, (86168) 5-41-69, Е-mail: ms17@diok.ru (далее – Организатор).

**1.2. Контактные лица Организатора.**

Кумов Михаил Михайлович – начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский района, председатель комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кущевский район, телефон 8(86168)5-70-98

Барановская Ульяна Сергеевна – секретарь комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кущевский район, (по вопросам отношений, связанных с предоставлением документации об Аукционе и осмотром земельного участка, ***уточнения реквизитов для перечисления задатка***), телефон 8(86168)5-45-38.

**1.3**. **Адрес организатора торгов:**

352030, Российская Федерация, Краснодарский край, Кущевский район, станица Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67.

**Адрес электронной почты организатора:**

ms17@diok.ru

**Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов:** www.torgi.gov.ru

**Адрес официального сайта организатора торгов**:

www.[adm-kush.ru](http://www.adm-kush.ru/).

**1.4. Термины и определения.**

Договор аренды – заключаемый по итогам проводимого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков в порядке и на условиях, определенных в извещении о проведении аукциона, аукционной документации.

Объекты – земельные участки.

Аукционная комиссия Организатора – аукционная комиссия, созданная Организатором для проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона – информационное сообщение о проведении настоящего аукциона и наиболее существенных условиях его проведения, опубликованное установленном порядке.

Лот – земельный участок, на который в рамках данной процедуры допускается подача отдельного предложения и заключение отдельного договора. Правовой статус аукционов с применением градаций по лотам, определяется исходя из того, что такой аукцион – это несколько (по числу Лотов) одновременно и параллельно проводимых процедур, оформленных одной аукционной документацией с проектами договоров аренды на каждый лот отдельно.

Аукционная документация – комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию о предмете и условиях аукциона и являющийся неотъемлемым приложением к извещению о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе – комплект документов подтверждающих соответствие участника, представленный в аукционную комиссию Организатора в соответствии с требованиями аукционной документации.

Претендент – заинтересованное лицо (потенциальный участник), подавшее заявку на участие в аукционе в установленном аукционной документацией порядке.

Участник аукциона – претендент, подавший заявку на участие в аукционе в установленном аукционной документацией порядке, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе и признанный решением аукционной комиссии участником аукциона.

Победители аукциона – участники аукциона, чья заявленная стоимость права собственности земельного участка была объявлена максимальной.

**1.5. Информация об аукционной комиссии Организатора:**

Для проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, и подведения его итогов, Организатором создана аукционная комиссия.

Адрес аукционной комиссии Организатора: 352030, РФ, Краснодарский край, Кущевский район, станица Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67, административное здание Кущевского района, телефон: 8-(86168) 5-41-69; электронный адрес: ms17@diok.ru; адрес официального сайта: www.[adm-kush.ru](http://www.adm-kush.ru/).

Состав аукционной комиссии Организатора:

Председатель – Кумов Михаил Михайлович, начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский района (тел. 8-(86168)-5-70-98);

Заместитель Председателя – Каплун Андрей Евгеньевич, начальник отдела земельных отношений Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский района (тел. 8-(86168)-5-41-53).

Члены комиссии:

Савченко Юрий Юрьевич – ведущий специалист Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район (тел. 8-(86168)-5-41-31);

Цеповяз Анна Юрьевна – начальник отдела имущественных отношений Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский района. (8-(86168)-5-41-31);

Лозовой Андрей Николаевич – главный специалист управления делами администрации муниципального образования Кущевский район. (8-(86168)-5-50-40);

Секретарь Комиссии – Барановская Ульяна Сергеевна, ведущий специалист Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район (тел. 8-(86168)-5-45-38).

**1.6. Нормативные основы аукциона:**

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

Постановление администрации муниципального образования Кущевский район от 11 ноября 2014 года № 2194 «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кущевский район»;

Постановление администрации муниципального образования Кущевский район от 19 июня 2017 года № 1010 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Кущевский район от 11 ноября 2014 года № 2194 «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кущевский район»;

Постановление администрации муниципального образования Кущевский район **от 29 августа 2017 года № 1622** «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Условия аукциона, порядок и условия продажи права на заключение договоров аренды земельных участков с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**1.7. Обжалование.**

Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением аукциона, в том числе касающиеся исполнения сторонами своих обязательств, в связи с проведением аукциона и участия в нем, не урегулированных путем претензионного порядка, решаются в суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**1.8. Прочие положения.**

Претендент самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а Организатор по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов аукциона, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gou.ru организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения, а также публикуется в средствах массовой информации, в том числе размещается на официальном сайте Организатора. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**2.ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

**2.1. Форма аукциона.**

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

**2.2. Предмет аукциона**

***Продажа права на заключение договора аренды земельного участка***, государственная собственность на который не разграничена:

**Лот № 1:**

Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 44967 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, станица Шкуринская, между улицей Тельмана и улицей Кубанская с кадастровым номером 23:17:0000000:889, вид разрешенного использования: сенокосы.

**Начальный размер ежегодной арендной платы:**

***8849*** (восемь тысяч восемьсот сорок девять) рублей **51** копейка.

**Сумма задатка 20 % от начальной цены:**

***1769*** (одна тысяча семьсот шестьдесят девять) рублей **91** копейка.

**Шаг аукциона 3% от начальной цены:**

***265*** (двести шестьдесят пять) рублей **49** копеек.

**Срок аренды: *10 лет*** (десять лет).

**Лот № 2:**

Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 14165 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, село Раздольное, улица Заречная, 1Б с кадастровым номером 23:17:0303004:119, вид разрешенного использования: овощеводство.

**Начальный размер ежегодной арендной платы:**

***2846*** (две тысяч восемьсот сорок шесть) рублей **72** копейки.

**Сумма задатка 20 % от начальной цены:**

***569*** (пятьсот шестьдесят девять) рублей **35** копеек.

**Шаг аукциона 3% от начальной цены:**

***85*** (восемьдесят пять) рублей **41** копейка.

**Срок аренды: *10 лет*** (десять лет).

**2.3 Ознакомление с документами и осмотр участка.**

1. Ознакомление с документами, необходимыми для проведения аукциона, проводится в течение периода приема заявок в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и 13.00 до 16.00 по адресу: 352030, РФ, Краснодарский край, Кущевский район, станица Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67 каб. 109.

2. В течение периода приема заявок на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе по письменному запросу осмотреть участок. О дате и времени осмотра участка Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район уведомляет заявителя в течение четырех рабочих дней с даты получения письменного запроса.

**2.4. Место, дата, время проведения аукциона:**

*Открытый аукцион* **будет проводиться** **31 октября 2017 года в 10 часов 00 минут (время московское)** по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, станица Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67, каб. № 211.

**2.5. Форма, дата начала приема и дата окончания приема заявок:**

Заявка установленной формы (приложение №1 к настоящей аукционной документации) подается лично заинтересованным лицом в аукционную комиссию, на бумажном носителе с полным пакетом необходимых документов по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, станица Кущевская, переулок им. Б.Е.Москвича, 67 каб. № 109, копии документов, прилагаемых к заявлению, могут быть отправлены по информационно-телекоммуникационным сетям общего доступа, в том числе сети Интернет, включая электронную почту по адресу: ms17@diok.ru. В случае направления документов почтой подпись заявителя на заявлении должна быть нотариально удостоверена.

Дата и время приема заявок – **22 сентября 2017 года** с 9-00 часов;

Дата и время окончания заявок **– 24 октября 2017** года до 14-00 часов.

**2.6. Порядок приема аукционной заявки:**

1) ответственное за принятие заявления лицо регистрирует поступление заявление (с пакетом документов) в журнале регистрации аукционных заявок;

2) сообщает заявителю номер и дату регистрации заявления (при личном обращении заявителя);

3) проверяет наличие приложенных к заявлению документов, перечисленных в настоящей аукционной документации.

Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов. Предоставление заявителем не полных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе и признанием его участником аукциона.

**2.7. Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах;

2) копии документов, удостоверяющих личность (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;

5) надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия заявителя участвовать в подаче заявления и аукционе (для юридических лиц).

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается копией платежного документа о внесении платежа. Организатор не вправе требовать предоставление иных документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). Заявители на добровольной основе могут самостоятельно предоставить вышеуказанные сведения, либо иную дополнительную информацию о себе. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

Перечень оснований для отказа заявителю в допуске к аукциону является исчерпывающим.

**2.9. Дата рассмотрения заявок:** Заявки на участие в аукционе рассматриваются **25 октября 2017** года в 10 часов 00 минут (время московское).

**2.10. Реквизиты и порядок перечисления задатка:**

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе перечисляется на счёт Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район, л/с 921410050, ИНН 2340018016, КПП 234001001 в Центральном банке РФ (Банка России) Южное главное управление Банка России, г. Краснодар расчётный счёт 40302810203495000356, БИК 040349001.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе (ФИО, № Лота)

Задаток перечисляется в период с **22 сентября 2017 года по 24 октября 2017 года** с учетом времени проведения банковских операций. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета администрации муниципального образования Кущевский район.

**2.11. Условия участия в аукционе:**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации покупателями, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящей аукционной документации, задатки которых поступили на счет продавца в установленный срок.

**2.12. Порядок рассмотрения заявок:**

Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором на позднее одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителем, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок. Организатор возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих со дня оформления результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор в течение десяти дней, со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона. В случае если после окончания срока подачи заявки на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в настоящей аукционной документации, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

**2.13. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, который назначается аукционной комиссией, простым большинством голосов из числа членов комиссии;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

3) предварительно участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с учетом "шага аукциона" в случае, если они готовы заключить договор аренды;

4) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

6) по завершении аукциона, аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора. Протокол о результатах аукциона размещается Организатором на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, на официальном сайте организатора торгов и официальном печатном органе организатора торгов. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за продажу права на заключение договора аренды земельного участка. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды, в пятнадцатидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один участник аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвующим в аукционе, но не победивших в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в оплату приобретаемого участка. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном действующим законодательством порядке договора аренды, вследствие уклонения от заключения данного договора, не возвращается.

Приложение №1

к аукционной документации

Заявка на участие в аукционе

по продаже права аренды земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. ст-ца Кущевская

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование лица, подающего заявку)

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование документа)

именуемый далее - Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка (Лот №\_\_\_), расположенного по  адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, разрешённое использование земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Даю свое согласие Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район на обработку моих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание блокирование, уничтожение персональных данных.

2. Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

3. Полное наименование, юридический и почтовый адрес, контактный телефон Заявителя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(идентификационный номер заявителя (ИНН), счёт в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

М.П.

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОПИСЬ

**документов, принятых к рассмотрению**

Получено от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О., должность заявителя)

1. Заявление о предоставлении земельного участка на \_\_\_\_\_ л.

2. на \_\_\_\_\_ л.

3. на \_\_\_\_\_ л.

4. на \_\_\_\_\_ л.

5. на \_\_\_\_\_ л.

Документы сданы: Документы приняты:

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

(Ф.И.О. и подпись заявителя) Входящий номер заявки по журналу

приема заявок на участие в торгах

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

(Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица)

Приложение №2

к аукционной документации

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Примерный договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключаемый по результатам торгов** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| " |  | | " |  | |  | | | 20 | | |  | | г. | | |  | | | | |  | | | | | | | | | |
| (место заключения договора) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (наименование исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
| уполномоченного выполнять функции Арендодателя) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в лице | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
|  | | | (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендодателя) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| действующего на основании | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
|  | | | | | | | | | | | (название документа, удостоверяющего полномочия) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (полное наименование юридического лица, реквизиты документа о его государственной | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина, дата рождения, паспортные данные с | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| указанием его места регистрации, номер и дата свидетельства о государственной регистрации для | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в лице | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
| (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендатора) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| действующего на основании | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | , | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | (название документа, удостоверяющего полномочия) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
| (дата, номер и наименование протокола о результатах торгов) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили для целей строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| наименование объекта капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. Предмет Договора** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| с кадастровым № , площадью | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | кв. м, | | | | | | |
| расположенный по адресу: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, предназначенный для строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | (указывается объект) | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
| 1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.  1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.  **2. Размер и условия внесения арендной платы**  2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.  2.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора.  По истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.  2.3. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов (за вычетом внесенного задатка) в сумме | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов за двенадцать месяцев. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.  2.4. Внесение 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 по нескольким договорам не допускается.  2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:  получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю  Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район;  ИНН получателя 2340018016, КПП 234001001;  расчетный счет получателя: 40101810300000010013;  банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;  [БИК](garantF1://455333.0) банка получателя: 040349001.  В платежном документе указываются:  [КБК](garantF1://70308460.100000) 92111105013050026120;  Код [ОКТМО](garantF1://79064.0) (в зависимости от сельского поселения); | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).  2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.  **3. Права и обязанности Арендодателя**  3.1. Арендодатель обязан:  3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.  3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.  3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы либо об изменении арендной платы, а также направить новый расчет размера арендной платы в случаях:  изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;  изменения уровня инфляции - ежегодно;  изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;  изменения рыночной стоимости земельного участка;  пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;  предусмотренных условиями договора;  в иных случаях, предусмотренных законодательством.  Уведомление направляется Арендодателем неопределенном кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет ресурсы Арендодателя. При этом первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на дату платежа, установленную договором, следующую за днем введения соответствующих изменений, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.  3.2. Арендодатель имеет право:  3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.  3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.  3.2.3. Осуществлять действия, направленные на приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.  3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:  использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;  в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;  нарушение Арендатором сроков освоения Участка и строительства Объекта, указанного в пункте 4.1.7 Договора.  невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.3, 10.1 Договора;  невнесение арендной платы в течение двух арендных периодов; использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.  3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.  **4. Права и обязанности Арендатора**  4.1. Арендатор обязан:  4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.  4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.  4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 3.1.3 настоящего Договора.  4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.  4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.  4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.  4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.  4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.  4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).  4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.  4.1.11. 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.  4.1.12. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.  4.1.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.  4.1.14. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.  4.1.15. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо надлежащим образом заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.  4.1.16. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.  4.1.17. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.  4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.  4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:  4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.  4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.  4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.  4.2.4. 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 правил, нормативов.  4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.  4.3. Арендатор не вправе:  4.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.  4.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.  4.3.3. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.  4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.  **5. Ответственность сторон**  5.1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.  5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.2.4 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.  5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.  5.4. За нарушение сроков освоения Участка, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется неустойка в размере | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| от цены права на заключение | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Договора, установленной по результатам торгов, за каждый день просрочки исполнения обязательства по освоению Участка с момента наступления ответственности, который определяется моментом неисполнения указанного обязательства.  5.5. Уплата пени и неустойки в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.  **6. Рассмотрение и урегулирование споров**  6.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.  **7. Срок действия Договора**  7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2. Договор действует в течение | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | |
| 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 по обоюдному согласию Сторон.  8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.  **9. Изменение 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 Договора.  **10. Особые условия**  10.1. 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.  10.2. Обременения и ограничения в использовании земельного участка подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации.  10.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.  10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.  10.5. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок с момента вступления его в законную силу.  **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.  Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:  1 экземпляр - Арендатору,  2 экземпляр - Арендодателю,  3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.  В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается: кадастровый паспорт земельного участка (копия или подлинник);  протокол о результатах торгов; расчет арендной платы (Приложение).  **12. Юридические адреса и реквизиты Сторон** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | |
| Арендодатель | | | | | | | | | | | | | | | | | | Арендатор | | | | | | | | | | | | | |
| Юридический адрес: | | | | | | |  | | | | | | | | | | | Юридический адрес: | | | | | |  | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | | | |
| Фактический адрес: | | | | | | |  | | | | | | | | | | | Фактический адрес: | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | | | |
| Телефон: | | | |  | | | | | | | | | | | | | | Телефон: | |  | | | | | | | | | | | |
| Факс: | | | |  | | | | | | | | | | | | | | Факс: | |  | | | | | | | | | | | |
| email | |  | | | | | | | | | | | | | | | | email |  | | | | | | | | | | | | |
| Банковские реквизиты: | | | | | | | |  | | | | | | | | | | Банковские реквизиты: | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | ИНН |  | | | | | | | | | | | | |
| **Подписи Сторон** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Арендодатель | | | | | | | | | | | | | | | | | | Арендатор | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | | | | | | | | ". | | | |
| М.П. | | | | | | | | | | | | | | | | | | М.П. | | | | | | | | | | | | | |