****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАСЮРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.10.2023 № 307

станица Васюринская

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом Васюринского сельского поселения Динского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения.

**Лот № 1** – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Чапаева, 99А, площадью 2000 кв. м, с кадастровым номером 23:07:1102000:1004, форма собственности: муниципальная, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, с начальной стоимостью ежегодной арендной платы, установленной на основании отчета Торгово-промышленной палаты Динского района Краснодарского края – 554160 (пятьсот пятьдесят четыре тысячи сто шестьдесят) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 16 624,80 руб.

Сумма задатка – 166 248,00 руб.

Обременения правами третьих лиц: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 23:07-6.1377; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП ВС-2-682; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 11511; Индекс: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская.

Ограничения земельного участка отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

Водоснабжение и водоотведение: технические условия подключения (технологические присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водопроводная сеть возможно от действующей сети по улице Чапаева. Подключение к центральной системе водоотведения отсутствует.

Газоснабжение: для получения технических условий на подключение, технологического присоединения к сетям газораспределения, согласно правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, которые регламентируются постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и признании утратившим силу некоторых актов Правительства РФ» (далее Правила), необходимо обратиться к представителю Единого оператора газификации ООО «Газпром газификация» в АО «Газпром газораспределение Краснодар» с заявкой о заключении договора о подключении и пакетом документов согласно п. 16 и п. 17. Правил.

Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия. Срок действия технических условий согласно пункту 24 Правил не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Стоимость технологического присоединения к электрической сети определяется согласно пункту 17 Правил.

2. Утвердить шаг аукциона 3% от начальной стоимости земельного участка.

3. Утвердить дату начала и окончания приема заявок для участия в электронной форме в аукционе: с «01» ноября 2023 г. по «01» декабря 2023 г.

4. Утвердить размер, условия и сроки внесения задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе:

4.1. Задаток, вносимый претендентами для участия в аукционе, составляет 30% от начальной стоимости земельного участка единым платежом и перечисляется на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 84.11.35 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402 ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680. В назначении платежа указывается: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество, № лота, кадастровый номер земельного участка.

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

4.3. Задаток должен поступить на счет Продавца до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

5. Утвердить дату рассмотрения заявок «04» декабря 2023 г. в 10 ч. 00 мин. по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А.

6. Утвердить дату проведения аукциона: «06» декабря 2023 г. в 10 ч. 00 мин., в электронной форме будет проводиться на электронной торговой площадке «Группа Газпромбанка» владеющего сайтом https://etpgpb.ru/, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Утвердить порядок внесения и возврата задатка (Приложение № 1).

8. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме. (Приложение № 2).

9. Утвердить форму договоров купли-продажи (Приложение № 3)

10. Утвердить извещение о проведении аукциона (Приложение № 4).

11. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации Васюринского сельского поселения (Коротаев) разместить извещение о проведении аукциона, проекты договоров купли-продажи земельных участков (Лот № 1) и другую аукционную документацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

12. Общему отделу администрации Васюринского сельского поселения (Дзыбова) разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Васюринского сельского поселения Динского района в сети Интернет [www.vasyurinskaya.ru](http://www.vasyurinskaya.ru), в официальном печатном издании администрации муниципального образования Динской район - в газете «Трибуна».

13. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

14. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Васюринского

сельского поселения О.А.Черная

Приложение № 1

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

внесения и возврата задатков

1. Настоящий порядок определяет действия администрации Васюринского сельского поселения при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности при внесении и возврате задатков заявителями и участниками такого аукциона.

2. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3. В случае поступления от заявителя уведомления об отзыве, принятой организатором аукциона, заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления.

4. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

6. Задаток подлежит внесению на счёт Продавца по следующим банковским реквизитам: ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 84.11.35 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402 ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680. В назначении платежа указывается: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество, № лота, кадастровый номер земельного участка.

7. Задаток должен поступить на счет Продавца до даты рассмотрения заявок.

8. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

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

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

Приложение № 2

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Ф.И.О./Наименование заявителя

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

(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Наличие регистрации в качестве индивидуального предпринимателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

свидетельство серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:

серия № выдан

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

Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия № дата регистрации

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств (задатка):

Ф.И.О./

Наименование владельца счета:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Представитель заявителя (Ф.И.О. или наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Действует на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предмета аукциона, его основные характеристики, номер лота)

ознакомился с полным пакетом документов на продажу права земельного участка либо права на заключение аренды и обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, (размещенном на сайте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), а также порядок проведения аукциона.

2. В случае признания Победителем аукциона в течении 30 дней со дня направления организатором аукциона проекта договора, предоставить подписанный проект договора организатору аукциона.

Зарегистрировать договор в установленном законодательством порядке за счет собственных средств.

Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что осмотр земельного участка нами произведен, претензий по состоянию не имеется.

Заявитель, представитель заявителя дает согласие на обработку персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

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

М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Заявка принята Продавцом (его представителем):

час. \_\_\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

Приложение № 3

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Чапаева, 99А

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения, в главы Васюринского сельского поселения **Черной Ольги Алексеевны**,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду (во владение и пользование за плату) сроком на **60 месяцев (5 лет)**, а Арендатор принять на условиях Договора земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером **23:07:1102000:1004**, площадью **2000** кв. м, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Васюринская, улица Чапаева, земельный участок 99А** (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-245451274, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования – **Объекты дорожного сервиса.**

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

1.4. На Участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

1.5. Участок предоставляется на основании ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Участок предоставляется согласно:

- протоколу об итогах электронного аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Указанное в п. 1.1. описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенное использование.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается (п. 17. ст. 39.8. ЗК РФ).

1.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, если Арендатор является собственником здания, сооружения, находящихся на арендуемом земельном участке (п. 15 ст. 39.8. ЗК РФ).

**2.ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Размер ежегодной арендной платы определен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Задаток, внесенный покупателем для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек, зачисляется Арендодателем в счет уплаты арендной платы за Участок по следующим реквизитам:

2.2.Задаток в размере: 166 248,00 (сто шестьдесят шесть тысяч двести сорок восемь) рублей 00 копеек, перечисленный на залоговый счет администрации Васюринского сельского поселения до проведения аукциона, засчитывается в счет оплаты цены Участка.

2.3. Указанная в п. 2.1. сумма должна быть внесена Покупателем до государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок. Оплата осуществляется единовременно в безналичном порядке на счет Продавца на банковский счет ИНН 2330031931 КПП 233001001 л/с 04183022680 в УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район) КС. № 03100643000000011800 ЕКС № 40102810945370000010 Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК 010349101 ОКТМО 03614402 КБК 992 111 05035 10 0000 120 в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ 00 копеек.

2.2. Арендная плата, указанная в пункте 2.1 Договора, за первый год аренды по указанным в названном пункте реквизитам подлежит уплате Арендатором в полном объеме (за вычетом ранее внесенного задатка) со дня передачи Участка. Первый платеж в размере ежегодной арендной платы вносится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.

2.3. Арендная плата с 18.12.2024 г. вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 23:07-6.1377; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП ВС-2-682; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 11511; Индекс: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская.

3.2. В случае, если на земельном участке расположен линейный объект, в отношении которого охранная зона не установлена, в соответствии с действующим законодательством, Покупателю земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

**4.** **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

4.1.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующие нормативные правовые акты Васюринского сельского поселения Динского района, связанные с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, изложив новый расчет размера арендной платы.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

4.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

4.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.1, 5.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2.6. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п.4.1.2 Договора.

5.1.4. Во второй и последующие годы представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

5.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

5.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

5.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

5.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

5.1.11. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

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

5.1.13. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

5.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

5.1.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

5.1.16. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.17. Письменно в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

5.1.18. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на Участке (договор, выписка из ЕГРН).

5.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

5.1.20. При прекращении Договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

5.1.22. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

5.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

5.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

5.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

5.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. Передавать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (ст. 448 ГК РФ).

5.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.4. 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.

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

5.3.6. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

6.3. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачиваетарендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

8.2. Настоящий Договор действует в течение 5 (пять) лет до 17.12.2028 г.

8.3.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании действующего [Гражданского законодательства](garantF1://10064072.1029) Российской Федерации.

9.4. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, в течение года с момента его заключения, в случае предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках) денежные средства, в размере ежегодной арендной платы внесенные в соответствии с протоколом о результатах аукциона, за первый год аренды не подлежат пересчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

10.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

11.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

11.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

11.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

11.5. Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

11.6. Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены полезные ископаемые, Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю и провести согласование вышеуказанных работ с Отделом.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.3. Настоящий Договор составлен на десяти листах в электронном виде, и предоставляется: Арендатору и Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

1) Приложение № 1 копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

2) Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Администрация Васюринского сельского поселения**  353225, Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская,  ул. Луначарского, 94 а  Телефон, факс: (886162) 31233  ИНН 2330031931  КПП 233001001  Тел. 8(86162)31-3-25  Тел. бух.8(86162)72-6-46 | **Покупатель**  **Ф.И.О.**  паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**14. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Черная  М.П. *(подпись)* | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  *(подпись)* |

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

Приложение № 4

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона – администрация Васюринского сельского поселения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, распоряжением администрации Васюринского сельского поселения от 25.12.2019 № 85-р «О создании постоянно действующей Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Васюринского сельского поселения»( в редакции от 16.02.2023 № 06-р) извещает о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения.

1. Решение о проведении аукциона принято на основании постановления администрации Васюринского сельского поселения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2023 г. № \_\_\_\_.

2. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится: **«04» декабря 2023 г.** в **10 ч. 00 мин**., по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А, кабинет №10.

3. Аукцион состоится: **«06» декабря 2023 г. в 10 ч. 00 мин.**,

4. Форма торгов: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

5. Предмет аукциона:

**Лот № 1** – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Чапаева, 99А, площадью 2000 кв. м, с кадастровым номером 23:07:1102000:1004, форма собственности: муниципальная, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, с начальной стоимостью ежегодной арендной платы, установленной на основании отчета Торгово-промышленной палаты Динского района Краснодарского края – 554160 (пятьсот пятьдесят четыре тысячи сто шестьдесят) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 16 624,80 руб.

Сумма задатка – 166 248,00 руб.

Обременения правами третьих лиц: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В случае, если земельный участок будет полностью или частично попадать в охранную зону, установленную в отношении линейного объекта, собственнику земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатации линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

Ограничения земельного участка отсутствуют.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

Водоснабжение и водоотведение: технические условия подключения (технологические присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водопроводная сеть возможно от действующей сети по улице Чапаева. Подключение к центральной системе водоотведения отсутствует.

Газоснабжение: для получения технических условий на подключение, технологического присоединения к сетям газораспределения, согласно правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, которые регламентируются постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и признании утратившим силу некоторых актов Правительства РФ» (далее Правила), необходимо обратиться к представителю Единого оператора газификации ООО «Газпром газификация» в АО «Газпром газораспределение Краснодар» с заявкой о заключении договора о подключении и пакетом документов согласно п. 16 и п. 17. Правил.

Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия. Срок действия технических условий согласно пункту 24 Правил не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Стоимость технологического присоединения к электрической сети определяется согласно пункту 17 Правил.

**6.** Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться в торговой секции «Продажа и аренда государственного имущества, непрофильного и неликвидного коммерческого имущества» электронной торговой площадке «Группа Газпромбанка» https://etpgpb.ru/.

Аукцион в электронной форме будет проводиться на электронной торговой площадке «Группа Газпромбанка» владеющего сайтом https://etpgpb.ru/, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов

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

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

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.

**7.** Прием заявок для участия в аукционе осуществляется с **«01» ноября 2023 г.** по **«01» декабря 2023 г.**

Осмотр земельных участков на местности осуществляется по заявке. Осмотр земельных участков может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок.

**8.** Задаток, вносимый претендентами для участия в аукционе, составляет 30% от начальной стоимости земельного участка и перечисляется на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 84.11.35 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402 ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680. В назначении платежа указывается: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество, № лота, кадастровый номер земельного участка.

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона до даты рассмотрения заявок, указанной в пункте 2 настоящего Извещения.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

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

Порядок внесения и возврата задатков утвержден постановлением администрации Васюринского сельского поселения от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_.

Шаг аукциона 3% от начальной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка.

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

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление 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 Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**10.** Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

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

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

По результатам аукциона определяется ежегодная арендная плата земельного участка.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае если в аукционе участвовало два и более участника, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость земельного участка. Победитель или единственный заявитель в течение 10 дней с момента подписания договора аренды обязан произвести оплату за земельный участок согласно результатам аукциона.

Не допускается заключение договора аренды чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней с момента проведения аукциона. В случае неявки участника аукциона на аукцион, организатор аукциона не возвращает оплаченный задаток участнику аукциона.

**12.** Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) размещается на официальном сайте [www./torgi/gov/ru](http://www./torgi/gov/ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. 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 участникам внесенные задатки.

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Васюринского сельского

поселения Динского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

«О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения»

|  |  |
| --- | --- |
| Проект подготовил и внес:  Главный специалист отдела ЖКХ  администрации Васюринского  сельского поселения | Н.А. Фомина |
| Проект согласовал:  Начальник общего отдела  администрации Васюринского  сельского поселения    Начальник отдела ЖКХ  администрации Васюринского  сельского поселения | З.К. Дзыбова  В.И. Коротаев |