



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.10.2022

№ 1940

г. Темрюк

**Об утверждении Порядка организации и проведения торгов
(в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на
заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности или государственная собственность на
которые не разграничена**

В соответствии с частью 4 статьи 2, частью 1 статьи 39.3, частью 1 статьи 39.6, статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, постановляю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение 1).

1.2. Формы протоколов заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2).

1.3. Форму заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (приложение 3).

1.4. Форму договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов (в форме аукциона) (приложение 4).

1.5. Акт возврата земельного участка (приложение 5).

2. Установить, что обязательная публикация извещений о проведении

торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в газете «Тамань», утвержденной в качестве официального средства массовой информации постановлением главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 г. № 1369 (в редакции от 14 сентября 2015 г. № 862) «Об утверждении Перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений».

3. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 16 мая 2017 г. № 845 «Об организации и проведении торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена»;

2) постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 января 2018 г. № 6 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 16 мая 2017 года № 845 «Об утверждении положения «О комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или права на заключение договоров аренды земельных участков муниципального образования Темрюкский район».

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский район (Семикина О.А.) официально опубликовать постановление «Об утверждении Порядка организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена» в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Мануйлову С.А.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 26.10.2022 № 1940

ПОРЯДОК

организации и проведения торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Торги по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, проводятся в форме аукциона.

1.2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлению граждан или юридических лиц, в форме постановления администрации муниципального образования Темрюкский район.

1.3. Уполномоченным органом по проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, является администрация муниципального образования Темрюкский район в лице управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – уполномоченный орган).

1.4. Организатором аукциона является комиссия по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (далее – организатор аукциона).

Состав комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (далее – комиссия)

и положение о комиссии утверждается отдельным постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район.

1.5. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

1.6. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме не требуется.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законодательством.

1.7. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. Решение об отказе в проведении аукциона принимается уполномоченным органом и оформляется в форме постановления администрации муниципального образования Темрюкский район.

2. Порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе уполномоченного органа

2.1. В случае если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, уполномоченный орган подготавливает и утверждает схему расположения земельного участка.

2.2. Уполномоченный орган обеспечивает выполнение в отношении земельного участка (образование которого предусмотрено проектом межевания или указанной в пункте 2.1 настоящего порядка схемой) работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы).

2.3. После выполнения кадастровых работ, указанных в пункте 2.2 настоящего порядка, на основании заявления уполномоченного органа осуществляется государственный кадастровый учет, а также государственная регистрация прав на него.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

2.4. Уполномоченный орган выполняет действия, направленные на получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

2.5. После выполнения действий, предусмотренных пунктами 2.1-2.4 настоящего порядка, уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона.

3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица

3.1. В случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, заинтересованные в предоставлении земельного участка граждане или юридические лица (далее – заинтересованное лицо) подготавливают схему расположения земельного участка.

3.2. С подготовленной схемой расположения земельного участка заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы (в заявлении указывается цель использования земельного участка).

3.3. Уполномоченный орган осуществляет проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и подпунктами 5-9, 13-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам чего принимает и направляет заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решение об утверждении схемы с приложением этой схемы или решение об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

3.4. Указанные в пунктах 3.2-3.3 действия осуществляются в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 4 июня 2019 г. № 989.

3.5. В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган

заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

3.6. Заинтересованное лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с пунктом 3.1. настоящего порядка, схемой расположения земельного участка.

3.7. На основании заявления заинтересованного лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа, осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственная регистрация права муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

3.8. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона (с указанием в заявлении кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка).

3.9. Уполномоченный орган обращается с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5-19 пункта 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

3.10. Уполномоченный орган получает информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), если наличие таких условий является обязательным

условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.11. После выполнения действий, предусмотренных пунктами 3.1-3.10 настоящего порядка, уполномоченный орган проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления принимает решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

3.12. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3.13. Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия заинтересованного лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

4. Подготовка к аукциону

4.1. К полномочиям организатора аукциона относится:

4.1.1 установление даты, времени, места и порядка проведения аукциона;

4.1.2 установление сроков подачи заявок на участие в аукционе;

4.1.3 установление размера задатка, порядка его внесения и возврата;

4.1.4 установление величины повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

4.1.5 не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», газете «Тамань».

Извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Обязательным приложением к извещению является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка;

4.1.6 прием заявок;

4.1.7 признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционе;

- 4.1.8 ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 - 4.1.9 направление заявителям уведомлений о принятых в отношении них решениях;
 - 4.1.10 назначение аукциониста в день проведения аукциона;
 - 4.1.11 проведение аукциона и оформление протокола о результатах аукциона;
 - 4.1.12 передача победителю аукциона протокола о результатах аукциона;
 - 4.1.13 в случаях, предусмотренных пунктами 12, 14, 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, принятие решений о признании аукциона несостоявшимся;
 - 4.1.14 в случаях, установленных пунктом 24 статьи 39.11, пунктами 7, 11, 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечение возврата заявителю внесенного задатка;
 - 4.1.15 направить победителю аукциона на подписание договор купли - продажи или договор аренды земельного участка;
 - 4.1.16 в случае неподписания и непредставления победителем аукциона в уполномоченный орган договора купли - продажи или договора аренды, в течение тридцати дней с момента их направления, предложить заключить договор купли - продажи или договор аренды земельного участка иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
- 4.2. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:
- 4.2.1 об организаторе аукциона;
 - 4.2.2 об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
 - 4.2.3 о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
 - 4.2.4 о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
 - 4.2.5 о начальной цене предмета аукциона;
 - 4.2.6 о «шаге аукциона»;
 - 4.2.7 о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

4.2.8 о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

4.2.9 о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.2.10 о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

4.2.11 об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

4.2.12 об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

4.2.13 об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

4.3. Организатор торгов запрашивает сведения из:

4.3.1 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД);

4.3.2 Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

4.3.3 в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного

взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

5. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

5.1. Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Для участия в аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

5.2.2 копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) либо личность представителя физического или юридического лица, и документ, подтверждающий его полномочия;

5.2.3 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;

5.2.4 документы, подтверждающие внесение задатка.

5.3. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 209), заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с ФЗ № 209, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 ФЗ № 209.

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

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

5.6. Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 5.2-5.3 настоящего порядка.

Организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

5.7. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

5.8. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

5.9. 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 аукциона обязан вернуть 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.

5.10. Ответственность за достоверность и полноту представляемых сведений и документов, являющихся необходимыми для участия в аукционе, возлагается на заявителя.

5.11. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет (счета) уполномоченного органа.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) уполномоченного органа, является выписка (выписки) со счета (счетов) уполномоченного органа.

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

5.13. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

5.13.1 непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

5.13.2 непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

5.13.3 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;

5.13.4 наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах,

исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

5.14. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о поведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

5.15. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием сведений о заявителях, датах подачи заявок, внесенных задатках, перечень отозванных заявок, сведения о заявителях, признанных участниками аукциона, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием оснований для отказа. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

5.16. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

5.17. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляется уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

5.18. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

5.19. 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 несостоявшимся.

5.20. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 5.16 настоящего порядка, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5.21. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни

одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Процедура проведения аукциона

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

6.1.1 аукцион ведет аукционист, который назначается Комиссией простым большинством голосов из числа членов Комиссии, о чем делается запись в протоколе о результатах аукциона;

6.1.2 аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

6.1.3 участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, 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 купли-продажи или аренды в соответствии с этой ценой;

6.1.4 после объявления очередной цены аукционист называет номера билетов участников аукциона, которые готовы заключить договор купли-продажи или аренды в соответствии с этой ценой. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

6.1.5 при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза;

6.1.6 аукцион считается завершенным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял билет. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер билета победителя аукциона;

6.1.7 победителем аукциона признается участник, номер билета которого

и заявленная им цена были названы аукционистом первым;

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

6.2. Во время аукциона Комиссия вправе принять решение об установлении десятиминутных перерывов через каждые полтора часа.

6.3. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками торгов и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления аукциониста или членов Комиссии.

6.4. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать один звонок по телефону для консультации со своими представителями, предварительно попросив разрешение у Комиссии. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

6.5. Участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Комиссии, снимаются с аукциона по данному объекту и по требованию аукциониста покидают зал проведения аукциона.

Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона отражается в протоколе о результатах аукциона.

7. Последовательность действий по результатам аукциона

7.1. 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 аукциона.

В протоколе указываются:

- 1) место, дата, время проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее

предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

7.2. Протокол о результатах аукциона размещается 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.

7.3. В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

7.4. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

7.5. Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка договор им не был подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает:

7.5.1 заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона;

7.5.2 уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней направляет сведения в реестр недобросовестных участников аукциона, при этом задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, но уклонившимся от заключения договора, не возвращается.

7.6. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



С.А. Мануйлова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 26.10.2022 № 1940

Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ПРОТОКОЛ № _____ / _____

заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

« _____ » _____ Г. _____

Заседание вел:

Председатель комиссии

И.О. Фамилия

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии

И.О. Фамилия

Члены комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Секретарь комиссии:

И.О. Фамилия

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение формы торгов.
2. Признание земельного участка предметом торгов, присвоение регистрационного номера земельному участку, предполагаемому для предоставления с торгов в собственность (аренду).

КОМИССИЯ УСТАНОВИЛА:

1. На торги предложен земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____.
Вид права - _____.

2. Все документы по перечню, указанному в извещении о проведении торгов (в форме аукциона), представлены и оформлены:

(надлежащим образом, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации и Краснодарского края или указать нарушения)

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Провести торги в форме открытого аукциона.

2. Признать земельный участок с кадастровым номером _____ предметом торгов и присвоить ему регистрационный номер, согласно приложению.

Председатель комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Заместитель председателя комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Члены комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Секретарь комиссии	Подпись	И.О. Фамилия

Приложение
к протоколу заседания комиссии
по организации и проведению
торгов (в форме аукциона) по
продаже земельных участков
или права на заключение
договоров аренды земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
или государственная
собственность на которые не
разграничена
от _____ № _____

**Регистрационный номер земельного участка
для открытого аукциона**

Местонахождение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Предмет торгов (право собственности на земельный участок или право на заключение договора аренды в отношении земельного участка)	Регистрационный номер

Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ПРОТОКОЛ № _____ / _____

заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

« _____ » _____ г. _____

Заседание вел:

Председатель комиссии

И.О. Фамилия

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии

И.О. Фамилия

Члены комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Секретарь комиссии:

И.О. Фамилия

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение начальной цены (начального размера годовой арендной платы) за земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____, выставляемого на открытый аукцион.

2. Установление шага открытого аукциона.

3. Установление размера задатка.

4. Определение существенных условий договора, заключаемого по результатам торгов.

5. Определение даты проведения торгов.

КОМИССИЯ УСТАНОВИЛА:

1. В соответствии с протоколом от _____ № _____ / _____ на открытый аукцион предложен земельный участок с регистрационным номером торгов _____.

2. На основании отчета независимого оценщика – _____, начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) земельного участка составляет: _____.

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Начальную цену (начальный размер годовой арендной платы) за земельный участок с кадастровым номером _____ и сумму задатка установить согласно приложению.

2. Шаг открытого аукциона установить в размере 3 % от начальной цены (начального размера годовой арендной платы) за земельный участок.

3. Размер задатка составляет ___% от начальной цены земельного участка (начального размера годовой арендной платы).

4. Определены существенные условия договора, заключаемого по результатам аукциона согласно приложению.

5. Назначить дату определения участников аукциона на _____, назначить дату аукциона и определение победителя на _____.

Председатель комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Заместитель председателя комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Члены комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Секретарь комиссии	Подпись	И.О. Фамилия

Приложение
к протоколу заседания комиссии
по организации и проведению
торгов (в форме аукциона) по
продаже земельных участков
или права на заключение
договоров аренды земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
или государственная
собственность на которые не
разграничена
от _____ № _____

**Начальный размер
годовой арендной платы за земельный участок,
выставляемый на аукцион**

№ п/п	Место нахождение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельно го участка (кв.м)	Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Сумма здатка (руб.)
1						
2						

**Существенные условия договора,
Заключаемого по результатам аукциона**

Регистрационный номер	Существенные условия

Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ПРОТОКОЛ № _____ / _____

заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

« _____ » _____ г. _____

Заседание вел:

Председатель комиссии

И.О. Фамилия

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии

И.О. Фамилия

Члены комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Секретарь комиссии:

И.О. Фамилия

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявок, поступивших на участие в открытом аукционе _____ года в _____ по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____ для _____ и признание претендентов участниками торгов.

КОМИССИЯ УСТАНОВИЛА:

1. Поступило (а) _____ заявки (ок; а) на участие в открытом аукционе.

№ п/п	Наименование претендентов	Дата подачи заявок на участие в аукционе	Регистрационный номер предмета торгов
1			
2			

2. Количество отозванных заявок - _____.

Администрация муниципального образования
Темрюкский район

ПРОТОКОЛ № _____ / _____
заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или собственности на которые не разграничена

ЛОТ № _____

« _____ » _____ г. _____

Заседание вел:

Председатель комиссии

И.О. Фамилия

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии

И.О. Фамилия

Члены комиссии:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

Секретарь комиссии:

И.О. Фамилия

участники торгов:

№ 1 –

№ 2 –

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Подведение итогов аукциона по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) и признание участника аукциона победителем торгов.

ПРЕДМЕТ ТОРГОВ:

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: _____, для _____.

Данные о государственной регистрации прав на земельный участок: права не зарегистрированы.

Регистрационный номер предмета торгов – номер _____ (протокол заседания Комиссии от _____ № _____ / _____).

Начальная цена права на заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка составляет: _____ (_____) рублей _____ копеек (протокол заседания комиссии от _____ 20____ года № ____ / ____).

Шаг торгов составляет 3 % - _____ (_____) рублей 00 копеек.

В ходе торгов предложены следующие цены:

- 1) _____ руб. - участники № 1, № 2;
- 2) _____ руб. - участник № 1;
- 3) _____ - все участники воздержались от предложенного годового размера платы.

После трехкратного объявления годового размера арендной платы _____ рублей. Комиссия решила, что аукцион завершен, последним был назван участник № _____, предложивший размер годовой арендной платы _____ (_____) рублей 00 копеек.

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Победителем аукциона признан участник аукциона под № ____ - _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____.

2. Цена земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), определенная по результатам торгов составляет: _____ (_____) рублей _____ копеек.

3. Заключить с победителем аукциона договор купли-продажи (аренды) земельного участка.

4. Уплата стоимости земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) должна быть осуществлена победителем аукциона, в соответствии с проектом договора купли-продажи (аренды), содержащемся в опубликованном извещении о проведении торгов.

Председатель комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Заместитель председателя комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Члены комиссии	Подпись	И.О. Фамилия
Секретарь комиссии	Подпись	И.О. Фамилия

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



С.А. Мануйлова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 26.10.2022 № 1940

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена

Организатору аукциона _____
(полное наименование организатора аукциона)

« _____ » _____ 20__ г.

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, Ф.И.О.
и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего (-ий, -ая) на основании _____
(наименование документа)

контактный телефон _____, адрес электронной почты
(при наличии) _____

именуемый далее – Заявитель, ознакомившись с информационным сообщением
о проведении торгов, опубликованным _____,
просит допустить к участию в аукционе по земельному участку

расположенному по адресу: _____
(адрес земельного участка)

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе торгов, предмете торгов, условиях и порядке проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно (или в присутствии представителя организатора торгов) в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Темрюкский район договор купли-продажи (аренды) земельного участка в установленный законом срок.

Адрес регистрации (юридический адрес) заявителя:

В случае не признания меня участником или победителем аукциона, прошу внесенный мною (нами) задаток вернуть в соответствии с действующим законодательством по следующим реквизитам:

Наименование банка _____

ИНН/КПП банка _____

БИК банка _____

Кор. счет банка _____

Номер расчетного счета получателя _____

ИНН/КПП получателя _____

ОКТМО _____

ОГРН _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____ И.О. Фамилия

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкского района



С.А. Мануйлова

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 26.10.2022 № 1940

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, заключенный
по результатам торгов (в форме аукциона)

_____ года

г. Темрюк

Администрация муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(на) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, от _____ № _____, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях _____ по адресу: _____, с видом разрешенного использования – для _____ (далее – Участок).

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

1.3. Границы и размеры Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать.

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

Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы определен по результатам торгов в сумме _____ рублей _____ копеек (согласно протоколу заседания комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, от _____ № _____).

2.2. Сумма годовой арендной платы (за вычетом внесенного задатка в размере _____ рублей _____ копеек) должна поступить от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.6 Договора в течение 5 (пяти) дней со дня подписания итогового протокола.

2.3. Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора торгов – Администрации муниципального образования Темрюкский район, до проведения торгов, засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год пользования земельным участком.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (за каждый день пользования Участком) в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и (или) пеня вносятся Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет:

Банк получателя Южное ГУ банка России по Краснодарскому краю
г. Краснодар

Расчетный счет _____

Получатель УФК по Краснодарскому краю (Администрация
муниципального образования Темрюкский район)

ИНН/КПП _____ / _____

БИК _____

ОКТМО _____

КБК _____ КБК пени _____

2.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации на официальном сайте муниципального образования

Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань».

2.8. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность в соответствии с условиями Договора.

2.9. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению установленной Договором арендной платы.

2.10. В случае расторжения Договора аренды по инициативе Арендатора в течение первого года аренды, годовая арендная плата, уплаченная по результатам аукциона, Арендатору не возвращается в полном объеме независимо от срока пользования земельным участком.

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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

3.1.3. По истечении срока действия Договора уведомить Арендатора о его расторжении и погашении записи о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства и (или) условий, установленных Договором.

3.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

3.2.5. Принимать решение о досрочном расторжении Договора без возмещения Арендатору понесённых затрат на освоение Участка и упущенной выгоды при следующих существенных нарушениях условий Договора:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора;

не использование Участка в течение одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен Договором;

нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.1 Договора;

невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в пункте 1.1 Договора.

4.1.3. Своевременно вносить арендную плату в полном размере в соответствии с условиями Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 1 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате с составлением акта сверки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый Участок и прилегающую к нему территорию: в длину - в пределах границ участка, в ширину - до середины, примыкающей к Участку проезжей части улицы, переулка, проезда.

4.1.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.1.9. 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.

4.1.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.11. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.12. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и

т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.13. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.1.14. При прекращении договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился на момент передачи его Арендатору.

4.1.15. Нести другие обязанности, установленные действующим законодательством.

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

4.1.17. В течение 3 (трех) дней после государственной регистрации Договора уведомить Арендодателя об этом (предоставить выписку из Единого государственного реестра недвижимости).

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

4.2.2. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив письменное предложение Арендодателю о расторжении договора.

4.2.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

4.2.4. С письменного согласия Арендодателя заключить соглашение о переуступке своих прав и обязанностей по договору аренды на Участок только по истечении двух лет со дня заключения договора аренды.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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

4.3.3. 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.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или при передаче Участка в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

5.6. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности устранения таких нарушений.

5.7. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с полным или частичным неисполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Темрюкском районном суде Краснодарского края – для физических лиц и Арбитражном суде Краснодарского края – для юридических лиц.

7. Срок действия договора

7.1. Договор считается заключенным с момента подписания его обеими Сторонами.

7.2. Срок действия Договора _____ лет, с _____ г. по _____ г.

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

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в пункте 7.2 Договора.

Запись о государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости погашается любой из Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

Расторжение Договора по соглашению Сторон по основаниям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. При расторжении Договора, в случае не освоения Участка, оформляется Акт возврата земельного участка.

8.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

8.5. 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 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 перерасчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

9. Изменение условий договора

9.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке (расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор).

10. Особые условия

10.2. Если при эксплуатации 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.

Данный раздел может быть дополнен специальными условиями, включение которых обусловлено видом разрешенного использования Участка, его целевым назначением, местонахождением и т.п.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут быть препятствием к заключению Договора.

Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2-3 экземпляры – Арендодателю;

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

протокол заседания комиссии по организации и проведению торгов (в форме аукциона) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена от _____ № _____.

12. Адреса, подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:

тел.

факс:

ИНН/КПП

_____/_____
(подпись) М.П.

АРЕНДАТОР

Юридический адрес:

тел.

факс:

ИНН/КПП

_____/_____
(подпись) МП

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



С.А. Мануйлова

Приложение 5

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 26.10.2022 № 1940

АКТ
возврата земельного участка

от «__» _____ г.

Администрация муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 8.3 договора аренды земельного участка от _____ № _____ составили настоящий акт возврата земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

«Арендатор» передает, а «Арендодатель» принимает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный на землях _____ по адресу: _____, с видом разрешенного использования _____.

В момент передачи земельный участок свободен от застройки.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания и составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 экземпляр – Арендатору, 2-3 экземпляры – Арендодателю.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Юридический адрес:
Краснодарский край,
Темрюкский район,
г. Темрюк, ул. Ленина, 65,
тел. 8(86148)54474
ИНН/ КПП 2352023878/235201001

Принял:

_____/_____
(подпись) МП

Арендатор:

Сдал:

_____/_____
(подпись) МП

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



С.А. Мануйлова