



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №191

13.04.2023г.

пгт. Гвардейское

Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

На основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь статьями 39.1-39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ, Постановлением №709 от 05.10.2016 «Об утверждении административного регламента по предоставлению Администрацией Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым муниципальной услуги "Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности", Постановлением №708 от 05.10.2016 «Об утверждении Положения о комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот №1 - земельный участок с кадастровым номером 90:12:010801:5746 площадью 4000 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт Гвардейское, ул. Заводская, 4, категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: производственная деятельность;

2 Утвердить извещение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельных участков (Приложение №1)

3 Разместить извещение о проведении аукциона (со всеми Приложениями) на официальном сайте www.torgi.gov.ru; [https://www.rts-tender.ru/](http://www.rts-tender.ru/) и сайте муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

4 Данное постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

5 Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.

6 Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Гвардейского сельского поселения**



И.В. Чичкин



ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Извещение

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности

Организатор аукциона - Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым: Адрес: 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. К.Маркса, д. 63.
Тел: +79788179258, e-mail: gvardsovet.zem@bk.ru

Организатор торгов - Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым: Адрес: 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. К.Маркса, д. 63.
Тел: +79788179258, e-mail: gvardsovet.zem@bk.ru.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений. Форма проведения аукциона – электронная.

Решение о проведении аукциона: Постановление Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 191 от 13 апреля 2023 г. «**Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым**».

Плата оператору электронной площадки, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, установлена в размере указанном во вкладке «Тарифы»-«Имущественные торги» на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Предмет аукциона

Лот №1- земельный участок с кадастровым номером 90:12:010801:5746 площадью 4000 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт Гвардейское, ул. Заводская, 4

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – не зарегистрировано.
Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование: производственная деятельность

Параметры застройки:

(территориальная зона) П-2 – Коммунально-складская зона.

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и плата за подключение (технологическое присоединение):

Газоснабжение (Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымгазсети» (Симферопольское УЭГХ) №11/13-00284/15 от 22.01.2020.

ГУП РК «Крымгазсети», рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации для проведения аукциона на право продажи или заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт.Гвардейское, в районе ул. Юбилейная, кн 90:12:010801:5746, Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» сообщает:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. №1314 (далее Постановление) утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Согласно п.2 вышеуказанных правил:

«заявитель» - юридическое или физическое лицо, намеренное осуществить или осуществляющее строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства с последующим его подключением (технологическим присоединением) к сети газораспределения или подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения, а также в случае присоединения объекта сети газораспределения к другой сети газораспределения – юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта сети газораспределения или реконструкцию объекта существующей сети газораспределения, принадлежащего ему на праве собственности.

«исполнитель» - газораспределительная организация, владеющая на праве собственности или на ином законном основании сетью газораспределения, к которой планируется подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства или сети газораспределения заявителей, а в случае, если подключение возможно к существующим сетям газораспределения или газопотребления основных абонентов при выполнении условий пункта 34 Правил, - газораспределительная организация, с сетями которой технологически связаны сети газораспределения или газопотребления, к которым планируется подключение объектов капитального строительства заявителей, в том числе через сети других основных абонентов.

Таким образом, для возможности рассмотрения вопроса подключения к сетям газораспределения, согласно п.6 п.8 вышеуказанных Правил, заявитель направляет исполнителю вопрос о выдаче технических условий. К запросу необходимо приложить копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором располагается (будет располагаться) принадлежащий заявителю объект капитального строительства, ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта, а так же расчет планируемого максимального часового расхода газа.

При предоставлении заявителем сведений и документов в полном объеме ГУП РК «Крымгазсети» определяет техническую возможность подключения и предоставляет заявителю технические условия либо мотивирующий отказ в выдаче технических условий.

В настоящее время в ГУП РК «Крымгазсети» запрос о выдаче технических условий на подключение к сетям газораспределения объекта, расположенного по указанному адресу не зарегистрирован.

Также, согласно с п. 96 Правил подключения, «Размер платы за технологическое присоединение устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с методическими указаниями по расчету платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированных ставок, определяющих ее величину, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов».

Учитывая изложенное, размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения, а также стандартизированные тарифные ставки на 2020 год для ГУП РК «Крымгазсети» определены Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №56/14 от 29.12.2019г.

Срок действия технических условий, согласно Постановлению, определяется в зависимости от протяженности и других параметров технологического присоединения.

В свою очередь, Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» готово рассмотреть возможность подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства на данной площадке при наличии запроса или заявки с полным пакетом документов в соответствии с п. 69 Правил подключения. (Начальник Симферопольского УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» А.И.Шевченко.

Электроснабжение (Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымэнерго»):

ГУП РК «Крымэнерго» подтверждает возможность подключения объекта к электрическим сетям, при соблюдении требований действующих нормативных документов.

Технические условия на технологическое присоединение, будут предоставлены заявителю как приложение к договору об осуществлении технологического присоединения в соответствии Правилами технологического присоединения, утверждёнными ПП РФ от 27.12.2004г. №861 (далее - Правила).

Для инициирования процесса технологического присоединения, заявителю, необходимо подать соответствующую заявку, оформленную по форме предусмотренной Правилами, в которой необходимо предоставить информацию о величине планируемой максимальной мощности объекта, классе напряжения и категории надёжности энергопринимающих устройств.

Подать заявку на заключение договора об осуществлении технологического присоединения, возможно на официальном сайте компании <http://gupkrymenergo.crimea.ru> или очно в Отделе обслуживания потребителей ГУП РК «Крымэнерго» по адресу: г. Симферополь, ул. Менделеева, 3, каб. 112, тел. +7(3652) 54-95-42 или в любом из отделов обслуживания потребителей указанных на официальном сайте компании на странице: <http://gupkrymenergo.crimea.ru/consumers/techconn/tcoffices>.

К заявлению на электронные договора необходимо приложить следующие документы:

- Ситуационный план расположения энергопринимающих устройств (объекта).
- Документ, подтверждающий право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и/или земельный участок на котором проектируется объект.
- Юридические документы заявителя.
- Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, подающего и получающего документы, в случае если заявка подается в сетевую организацию представителем заявителя.
- При наличии, перечень всех присоединяемых токоприемников, их мощность и категорию надёжности электроснабжения.

Копии всех предоставленных документов должны быть заверены подписью и печатью заявителя (при наличии).

Сообщаем, что в 2020 году, расчёт платы по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, производится в соответствии с ставками платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям сетевых организаций Республики Крым на 2019 год, утверждёнными Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам РК № 65/1 от 30.12.2019 г., а так же в соответствии с Приказом ФАС России № 1135/17 от 29.08.2017г.

С уважением, Начальник управления подготовки и сопровождения договор технологического присоединения Калинин Н.В.

Водоснабжение и водоотведение: (ООО «Крымская Водная Компания» №77 от 16.01.2020):

На Ваш запрос № 4329/02-18 от 30.12.2019. о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «Крымская Водная Компания» сообщает следующее:

1. Подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Юбилейная, площадью 4000 кв.м., возможно со стороны по ул. Заводской.

2. Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность существующих сетей для подключения (технологического присоединения) объекта): не более 1 м.куб./сут.

В связи с отсутствием в районе подключаемого объекта сетей водоотведения - рекомендовать строительства септика.

3. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных сетей заявителя, к централизованной системе холодного водоснабжения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения) осуществляется в срок, который не может превышать **18 месяцев** со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

4. Срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) три года со дня выдачи.

5. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства (реконструкции) к централизованным системам холодного водоснабжения установлена Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 19.12.2019 № 61/8:

- п.1 Ставка тарифа за подключаемую нагрузку на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения -3,438 тыс.руб./м.куб. в сутки (без учета НДС):

- п.2 Ставка (базовая) тарифа за протяженность сети на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения 7472,36 тыс.руб./км (без учета НДС):

- п.3 Коэффициенты тарифа за протяженность на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения в зависимости от диаметра сетей:

-3.1. коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее - 0,05

-3.2. коэффициент для сетей диаметром от 40 мм до 70 мм - 0,06

-3.3. коэффициент для сетей диаметром от 70 мм до 100 мм - 0,1

-3.4. коэффициент для сетей диаметром от 100 мм до 150 мм - 0,15

7. При выполнении необходимого для подключения объекта комплекса мероприятий собственными силами (в том числе с привлечением иных организаций и согласованием всей необходимой документации в соответствии с условиями заключаемого договора о подключении)

плата за подключение (технологическое присоединение), установленная Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 19.12.2019 №61/8, составляет:

- п.1 Ставка тарифа за подключаемую нагрузку на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения -3,438 тыс.руб./м.куб. в сутки (без учета НДС).

Величина платы не учитывает расходы на подключение (технологическое присоединение) объектов абонентов и расходы на создание водопроводных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованных систем холодного водоснабжения до точки подключения (технологического присоединения) объектов абонентов.

Плата, установленная Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 19.12.2019 №61/8, действует до 31.12.2020г.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения устанавливается в индивидуальном порядке, если размер подключаемой нагрузки объектов заявителя превышает 250 куб. М в сутки или в случае использования создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 250 мм.

Главный инженер ООО «Крымская Водная Компания» С.М. Петрик

Начальная стартовая цена: Лот №1: Годовая арендная плата в размере 334628 рублей (триста тридцать четыре тысячи шестьсот двадцать восемь рублей 00 копеек) НДС не облагается;

Срок действия договора: 10 (десять) лет 8 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Порядок проведения аукциона

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона - электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «РТС-тендер» по адресу <https://www.rts-tender.ru/> . Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «15» апреля 2023 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «15» мая 2023 года в 10 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «15» мая 2023 года в сети интернет по адресу – <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)

Дата проведения аукциона: 16.05.2023 года с 13-00

Порядок приема заявок: Заявки по установленной форме (**Приложение № 1**) на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью (**Приложение № 2**), в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС - Тендер»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru. и <https://www.rts-tender.ru/>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его

представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота.

Задаток перечисляется на счет электронной площадки до даты рассмотрения заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО "РТС-тендер": р/сч: № 40702810512030016362, кор.сч (ЕКС). № 30101810445250000360, БИК 044525360 Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк", ИНН 7710357167; КПП 773001001

Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе, извещение № _____ лот № ____».

Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Договор аренды земельного участка (Приложение № 2) заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу организатора торгов и на сайтах www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>

Приложение № 1 к извещению о проведении
электронного аукциона на право
заключения договора аренды земельных
участков, находящихся в собственности
Гвардейского сельского поселения
Симферопольского района Республики
Крым



Форма заявки

Бланк организации

Заявка

на участие в открытом аукционе на право владения и пользования на условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., местоположение: Республика Крым _____, принадлежащего

Заявитель _____
(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

_____ (полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения)

в _____ лице _____, действующего на _____
основании _____
(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель платежа

Счет

№ пластиковой карты (при наличии)

**Наименование
банка**

БИК _____ **к/с** _____ **ИНН (банка)** _____ **КПП (банка)** _____

ИНН/КПП (юр. лица) _____ **ИНН (ИП)** _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также условия настоящей заявки.

2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

3) заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласие организатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

подпись

М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности,
в случае подачи заявки представителем)

Приложение № 2к извещению о проведении
электронного аукциона на право
заключения договора аренды земельных
участков, находящихся в собственности
Гвардейского сельского поселения
Симферопольского района Республики
Крым



ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № _____

пгт. Гвардейское

« _____ » _____ 202__ г.

Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в лице председателя Гвардейского сельского совета - главы администрации Гвардейского сельского поселения _____, действующего на основании Устава, решения _____ сессии _____ созыва Гвардейского сельского совета № _____ от « _____ » _____ 20__ г. и Положения об администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением _____ сессии _____ созыва Гвардейского сельского совета № _____ от « _____ » _____ 20__ г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем - «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м. (далее – Участок). Границы арендуемого земельного участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте (Приложение №2). Кадастровый паспорт участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Категория земель: _____.

Разрешенное использование: _____.

1.2. Участок находится в собственности муниципального образования - Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

1.3. Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на срок _____ до _____.

1.4. Начало исчисления срока по пункту 1.3. Договора производится с даты подписания Договора и акта приема-передачи Участка.

1.5. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации:

1.7. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде. Арендодатель берет на себя регулирование любых претензий третьих лиц, предъявивших какие-либо законные права на предмет Договора.

1.8. Основанием для заключения Договора аренды: Протокол комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № _____ от _____ года., (далее-Протокол)

2. Арендная плата.

2.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре в соответствии с Протоколом об итогах аукциона.

2.2. Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб. _____ коп. Размер ежемесячной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

2.3. Сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) руб. _____ коп. засчитывается в счет арендной платы за использование земельного Участка.

2.4. Арендная плата взимается с даты подписания сторонами акта приёма передачи земельного участка.

2.5. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.2. Договора суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республик Крым по следующим реквизитам: _____

2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.9. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за три дня до начала осмотра;

- требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и с использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче;

- вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный контроль, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

- досрочно расторгнуть Договор при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более 2-х месяцев подряд с момента наступления срока оплаты.

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации;

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду;

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее именуемые Улучшения);

- досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор. (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;

б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению;

- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними;

- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для муниципальных нужд);

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- передать арендуемый земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя;

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

3.4. Арендатор обязан:

- в течении 90 дней с даты подписания акта приема-передачи, подать настоящий Договор на регистрацию в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием), а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- нести бремя содержания Участка;

- осуществлять мероприятия по ликвидации амброзии полыннолистной и других карантинных объектов;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему;
- с момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случае прекращения деятельности Арендатора, изменения адреса или иных реквизитов;
- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не нарушать права других землепользователей;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление с изложением фактов, составляющих основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

4.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При невозможности урегулирования споров в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

6. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями

договаривающихся Сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

6.4. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

6.5. Основаниями для досрочного расторжения Договора Сторонами признаются следующие нарушения:

- использование Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором;
- предоставление Арендатором заведомо ложных сведений и документов, на основании которых принято решение о предоставлении Участка в аренду.

6.6. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.
- в случае неуплаты арендной платы по договору за период более двух месяцев

6.7. Аренда участка прекращается со дня расторжения Договора. Днем расторжения договора считается дата подписания сторонами акта приёма-передачи (акта возврата) арендуемого имущества.

6.8. В случае смерти Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к его наследникам в порядке и на условиях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.9. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.10. О форс-мажорных обстоятельствах (действиях непреодолимой силы, которые не зависят от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7. Дополнительные условия Договора.

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

7.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование Участка, о разрешении на застройку Участка, об использовании соседних земельных участков и иной существенной информацией об арендуемом Участке.

7.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующего органа.

8. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

- акт приема-передачи земельного участка;
- кадастровый паспорт земельного участка.

9. Юридические адреса и подписи Сторон:

<p>Арендодатель: Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района</p> <hr/> <hr/> <hr/> <p>_____ (ФИО) М.п.</p>	<p>Арендатор:</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>_____ (ФИО) М.п.</p>
---	---



АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в лице главы администрации _____ действующего на основании Устава Гвардейского сельского поселения, и

- (для физических лиц) Ф.И.О. _____ года рождения, пол _____ место рождения: _____, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) № _____, выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице _____, действующего(ей) на основании _____,

именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка № _____ от _____ года **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение – Республика Крым, Красноперекопский район, _____ кадастровый номер – _____, площадь – _____ кв.м., категория земель – _____, разрешенное использование – _____.

2. Арендатор принимает в аренду указанный земельный участок в таком виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому участку не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от _____ года № _____.

Арендодатель

Арендатор