



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №308

11.06.2024г.

пгт. Гвардейское

Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров 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 площадью 17506 кв.м с кадастровым номером 90:12:010202:2806, который расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Красная Зорька, ул. Рассветная, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины, производственная деятельность.

Лот №2- земельный участок площадью 539 кв.м с кадастровым номером 90:12:010801:6473, который расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, в районе участка № 170

категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание

Лот №3- земельный участок площадью 9577 кв.м с кадастровым номером 90:12:010103:6141, который расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, район ул. Ленина категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.

Лот №4- земельный участок площадью 40578 кв.м с кадастровым номером 90:12:010301:1762, который расположен по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Маленькое, в районе ул Новослободская категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

2 Утвердить извещение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка (Приложение №1).

3 Разместить извещение о проведении аукциона (со всеми Приложениями) на официальном сайте www.torgi.gov.ru; <https://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



Приложение № 1 к постановлению администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 11.06.2024 №308

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

2024

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 № 308 от 11 июня 2024 г. «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договор 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/>.

ЛОТ №1

Предмет аукциона –земельный участок площадью 17506 кв.м с кадастровым номером 90:12:010202:2806, который расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Красная Зорька, ул Рассветная, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины, производственная деятельность

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

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.958 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м), вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.961 от 30.08.2022, ограничение

использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.927 от 14.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.959 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.957 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м), вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112- П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>

Параметры застройки:

4.4 Магазины

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не устанавливается

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В

условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

6.0 Производственная деятельность

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения прилагается.

Начальная стартовая цена: Лот №1: Годовая арендная плата в размере 2 165 136,40 рублей (два миллиона сто шестьдесят пять тысяч сто тридцать шесть рублей 40 копеек) НДС не облагается;

Размер задатка 50 %: 1082568,20 рублей (один миллион восемьдесят две тысячи пятьсот шестьдесят восемь рублей 20 копеек)

Срок действия договора: 7 лет 4 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

ЛОТ №2

Предмет аукциона – земельный участок площадью 539 кв.м с кадастровым номером 90:12:010801:6473, который расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, в районе участка № 170 категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание

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

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.958 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах четвертой

подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м), вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.960 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами, вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.961 от 30.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.959 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.957 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м), вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома

"Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.927 от 14.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>

Параметры застройки:

(территориальная зона) Т – Зона транспортной инфраструктуры

2.7.1 Хранение автотранспорта

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

3.1 Коммунальное обслуживание

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Минимальные размеры земельных участков на объекты:

Для котельных – не подлежит установлению;

Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;

Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;

Для автостоянок не подлежит установлению;

Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;

Для трансформаторных подстанций – не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;

Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;

Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты – не подлежит установлению;

Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения прилагается.

Начальная стартовая цена: Лот №2: Годовая арендная плата в размере 79811,50 рублей (Семьдесят девять тысяч восемьсот одиннадцать рублей 50 копеек) НДС не облагается;

Размер задатка 50 %: 39905,75 рублей (тридцать девять тысяч девятьсот пять рублей 75 копеек)

Срок действия договора: 2 года 6 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

ЛОТ № 3

Предмет аукциона – земельный участок площадью 9577 кв.м с кадастровым номером 90:12:010103:6141, который расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, район ул. Ленина категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.

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

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.740 от 08.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами., вид/наименование: Зона умеренного подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 13.09.2019, номер решения:

229, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное Агентство Водных Ресурсов, источник официального опубликования: <http://voda.mnr.gov.ru/regulatory/detail.php?ID=552993> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.960 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами, вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.959 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.961 от 30.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>

Параметры застройки:

(территориальная зона) Ж-3 – Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.

Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, в случае формирования земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8

Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении.

Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения прилагается.

Начальная стартовая цена: Лот № 3 : Годовая арендная плата в размере 616558,00 рублей (шестьсот шестнадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей 00 копеек) НДС не облагается;

Размер задатка 100 %: 616558,00 рублей (шестьсот шестнадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей 00 копеек)

Срок действия договора: 10 лет 8 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

ЛОТ № 4

Предмет аукциона – земельный участок площадью 40578 кв.м с кадастровым номером 90:12:010301:1762, который расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Маленькое, в районе ул. Новослободская, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.

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

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.960 от 29.08.2022,

ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами, вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.959 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.961 от 30.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://favt.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>

Параметры застройки:

(территориальная зона) Ж-3 – Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, в случае формирования земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8

Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении.

Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения прилагается.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения прилагается.

Начальная стартовая цена: Лот № 4 : Годовая арендная плата в размере 2588230,60 рублей (два миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч двести тридцать рублей 60 копеек) НДС не облагается;

Размер задатка 50 %: 1294115,30 рублей (один миллион двести девяносто четыре тысячи сто пятнадцать рублей 30 копеек)

Срок действия договора: 10 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» июня 2024 года с 13.00

Дата и время окончания подачи заявок: «15» июля 2024 года в 9 час. 10 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «15» июля 2024 года в сети интернет по адресу – <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)

Дата проведения аукциона: 16.07.2024 года с 10-00

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме (Приложение № 1) на участие в аукционе с прилагаемыми документами, 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.

Для участия в аукционе установлен задаток, который перечисляется на счет электронной площадки до даты рассмотрения заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты Реквизиты:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: ФИЛИАЛ Корпоративный ПАО «СОВКОМБАНК»

Расчетный счёт:40702810512030016362

Корр. счёт:30101810445250000360

БИК:044525360 ИНН:7710357167

КПП:773001001.

(назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____. Без НДС).

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на аналитическом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на аналитическом счете претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы

Договор аренды земельного участка 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 соответствии с действующим законодательством 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 возвратить 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 специализированной организации и на сайтах www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/> Все вопросы, которые не нашли отражения в данном Извещении регулируются действующим законодательством РФ

Приложение № 1к 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 _____ на _____
(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 № 2 к 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: _____.

Ограничения _____.

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. 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.

1.7. 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 приёма-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>	<p>Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>_____ (ФИО) М.п.</p>	<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