



**АДМИНИСТРАЦИЯ ВИШНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.08.2024 г.

№140

с. Вишневка

Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вишневого сельского поселения Красноперекопского 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, руководствуясь Уставом муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, администрация Вишневого сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Лот №1- земельный участок площадью 226 кв. м с кадастровым номером 90:06:020102:2128, который расположен по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район, с. Вишневка, ул. Ленина, д. 56А категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Магазины;

Срок аренды: 2 года 6 месяцев;

Лот № 2 - земельный участок площадью 483 кв. м с кадастровым номером 90:06:020301:956, который расположен по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район, с. Крепкое, ул. Мира, уч-к 1Б категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Автомобильные мойки;

Срок аренды: 10лет 8 месяцев;

Лот № 3 - земельный участок площадью 10000 кв. м с кадастровым номером 90:06:020201:1839, который расположен по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район, с. Зеленая Нива, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Овощеводство;

Срок аренды: 10 лет.

3. Определить способ аренды Объекта – аукцион, установив при этом:

- открытой форму подачи предложений о цене;

- установить начальную цену на право заключения договора аренды земельных участков на основании Положения о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, утверждённый Решением Вишневского сельского совета от 29 ноября 2022 года №194 (с изменениями)

Лот 1- 15 593,75 (Пятнадцать тысяч пятьсот девяносто три) рубля 75 копеек в год;

Лот 2- 19 020,38 (Девятнадцать тысяч двадцать) рублей 38 копеек в год;

Лот 3- 17 473 (Семнадцать тысяч четыреста семьдесят три) рубля 00 копеек в год;

- величину повышения начальной минимальной цены («шаг аукциона») Объекта, что составляет 3 % от начальной минимальной цены Объекта, с учетом требований ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

Определить сумму задатка 100% от минимальной цены Объекта.

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

5. Разместить извещение о проведении аукциона (со всеми Приложениями) на официальном сайте www.torgi.gov.ru; <https://www.rts-tender.ru/> и сайте муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым.

6. Данное постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Председатель Вишневского сельского совета-
глава администрации Вишневского сельского поселения

В.В. Кернус

Приложение № 1 к постановлению
администрации Вишневого сельского
поселения Красноперекопского района
Республики Крым от 01.08.2024 №140

ИЗВЕЩЕНИЕ

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

2024

Извещение

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

Организатор аукциона - Администрация Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым: Адрес: 296030, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, РАЙОН КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ, СЕЛО ВИШНЕВКА, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 58

Электронная почта: kernnusv@mail.ru

Контактный телефон организатора аукциона: +79787687371

Организатор торгов - Администрация Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым: Адрес: 296030, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, РАЙОН КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ, СЕЛО ВИШНЕВКА, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 58

Электронная почта: kernnusv@mail.ru

Контактный телефон организатора аукциона: + 79787687371.

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

Решение о проведении аукциона: Постановление Администрации Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым № 140 от 01августа2024 г. «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вишневого сельского поселения Красноперекопского 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 площадью 226 кв. м с кадастровым номером 90:06:020102:2128, который расположен по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район, с. Вишневка, ул. Ленина, д. 56А категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Магазины.

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 01.12.2021 № 314 выдан: Федеральное Агентство Водных Ресурсов; Содержание ограничения

(обременения): Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории в соответствии со ст. 67.1 п.3 «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. От 01.05.2022): в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 90:06-6.428; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления территории Краснопереконского района Республики Крым оз. Киятское и ручья б/н (балка б/н); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Параметры застройки:

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

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей/24 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.

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

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения 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 15 593,75 (Пятнадцать тысяч пятьсот девяносто три) рубля 75 копеек в год НДС не облагается;

Срок действия договора: 2годаб месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Лот №2 –земельный участок площадью 483 кв. м с кадастровым номером 90:06:020301:956, который расположен по адресу: Республика Крым, Краснопереконский район, с. Крепкое, ул. Мира, уч-к 1Б категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Автомобильные мойки.

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Вишневого сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – отсутствуют

Параметры застройки:

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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.

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

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.

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

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения 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 19020,38 (Девятнадцать тысяч двадцать) рублей 38 копеек в год, НДС не облагается;

Срок действия договора: 10 лет 8 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Лот №3—земельный участок площадью 10000 кв. м с кадастровым номером 90:06:020201:1839, который расположен по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район, с. Зеленая Нива, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Овощеводство.

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – отсутствуют

Начальная стартовая цена: Лот №3: Годовая арендная плата в размере 17473 (Семнадцать тысяч четыреста семьдесят три) рубля 00 копеек в год НДС не облагается;

Срок действия договора: 10 лет.

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: «02» августа 2024 года с 9.00

Дата и время окончания подачи заявок: «29» августа 2024 года в 9 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «29» августа 2024 года в сети интернет по адресу – <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)

Дата проведения аукциона: 02.09.2024 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 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: согласно регламента электронной площадки.

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 № 3 к постановлению администрации Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым от 01.08.2024 №140

[Приложение № 1 к извещению](#) о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Вишневого сельского поселения Красноперекопского 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)** _____

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)

Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в муниципальной собственности земельного участка

с. Вишневка

«__» _____ 2024 года

Администрация Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым в лице Председателя Вишневого сельского совета - главы администрации Вишневого сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с категорией земли _____, разрешенное использование _____, расположенный по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район _____.

1.2. Указанным в п. 1.1. договора Участком Арендодатель распоряжается в соответствии со ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. В отношении указанного земельного участка действуют следующие ограничения: _____

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается на ___ лет (___ лет) с момента заключения договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента регистрации договора аренды в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды Участка составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

3.2. Арендная плата за Участок по результатам проведения аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____ (_____) рублей _____ копеек за каждый год

аренды Участка.

3.3. Сумма задатка на участие в аукционе, перечисленная Арендатором и составляющая _____ (_____) **рублей _____ копеек**, засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата Арендатором в соответствии с данным договором.

Расчетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с пунктом 5.2.3 Договора.

3.5. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.6. Неиспользование Арендодателем Участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Получатель:

Заполнение платежных документов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Арендная плата за последний месяц использования земельного участка вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

Исчисление арендной платы начинается с даты заключения настоящего договора.

Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, регулирующее сроки уплаты арендной платы за земельные участки собственности Республики Крым.

Установление новых сроков уплаты арендной платы за земельный участок по указанному основанию требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

Об изменении сроков уплаты арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее одного месяца со дня наступления случаев изменения сроков уплаты арендной платы с одновременным направлением Арендатору соответствующего Дополнительного Соглашения заказным письмом с уведомлением с отметкой о вручении либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование факта получения Арендатором такого уведомления и Дополнительного Соглашения.

Арендатор обязан не позднее 10 рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своей согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления.

Обязанность Арендатора по уплате арендной платы в измененные сроки возникает со дня подписания Сторонами Дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

3.8. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.9. Изменение годового размера арендной платы осуществляется в том числе по следующим основаниям:

- 1) перевод земельного участка из одной категории в другую;
- 2) изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- 3) внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Республики

Крым, регулирующее порядок определения размера годовой арендной платы за земельные участки собственности Республики Крым.

Установление нового размера годовой арендной платы за земельный участок по указанным основаниям требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

4. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Участок передается по передаточному акту и считается переданным от Арендодателя Арендатору с момента подписания Сторонами передаточного акта. С момента подписания передаточного акта он становится неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 7.3 Договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Требовать от арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;

5.1.5. Требовать от арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

5.1.6. Требовать от арендатора своевременного внесения арендной платы;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

5.1.7. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;

5.1.8. В одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.5.4 настоящего договора и условиями договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

5.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте муниципального образования.

5.2.4. Предоставить Арендатору сведения и документы, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

5.2.5. При передаче земельного участка в аренду обеспечивать в соответствии с законом реализацию прав третьих лиц относительно арендованного земельного участка;

5.2.6. Не совершать действий, которые бы препятствовали арендатору пользоваться арендованным земельным участком;

5.2.7. Предупредить арендатора об особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически-опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;

- 5.2.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации;
- 5.3. Арендатор имеет право:
- 5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 5.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.
- 5.3.3. Ежегодно до 1 марта текущего года самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы. При несоблюдении указанного условия Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.
- 5.3.4. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- 5.3.5. Возводить в установленном законодательством порядке здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов:
- здания, сооружения, с правом государственной регистрации прав на них;
 - некапитальные строения, сооружения, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 5.3.6. Получать продукцию и доходы от использования земельного участка;
- 5.3.7. Требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.
- 5.4. Арендатор обязан:
- 5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
- 5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных поручений.
- 5.4.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 5.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.
- 5.4.6. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.
- 5.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.
- 5.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. (места регистрации или юридического лица), о переходе права

собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов. При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

5.4.10. Осуществлять действия по освоению земельного участка в срок, указанный в п. 2.1 Договора. Под освоением земельного участка стороны понимают получение Арендатором градостроительного плана земельного участка, разрешений на строительство, строительство объектов и сдачу объектов в эксплуатацию.

5.4.11. При уничтожении или повреждении зеленых насаждений, оплатить восстановительную стоимость земельных насаждений в размерах и порядке, определенном Арендодателем.

5.4.12. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов, а также соблюдать запреты на хозяйственную и иную деятельность, в соответствии с кадастровой выпиской.

5.4.13. В течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

5.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

5.4.15. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием;

5.4.16. После окончания срока действия договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании акта о передаче земельного участка;

5.4.17. В течение 20 (двадцати) календарных дней, со дня подписания акта о передаче земельного участка зарегистрировать настоящий договор в исполнительном органе государственной власти Республики Крым, уполномоченном в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и все изменения и дополнения к нему;

5.4.18. При прекращении настоящего договора, а также в случае одностороннего расторжения Арендодателем договора, в связи с не выполнением Арендатором обязанностей предусмотренных п.5.4, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору начисляются пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет указанный Арендодателем.

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

6.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных

действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6.4. В случае не целевого использования земельного участка или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.2 и 5.4.8 настоящего договора, Арендатор обязан в течении семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет Арендодателя штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

6.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Изменения условий Договора (за исключением сроков и порядка перечисления арендной платы в соответствии с п.3.2 настоящего Договора), его расторжение прекращение допускаются по согласованию Сторон.

Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

7.2. Договор прекращается в случае ликвидации Арендатора (юридического лица), смерти Арендатора (физического лица).

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

7.3.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

7.3.2. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 5.4.2, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.8.

7.3.3. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в п. 1.1 Договора.

7.3.4. При осуществлении Арендатором строительных работ на участке без получения разрешения на строительство. Факт осуществления на участке строительных работ без разрешения на строительство фиксируется актом обследования, составленным представителями Арендодателя.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае если Арендатор уклоняется от исполнения условий оплаты Участка, подписания настоящего договора в установленные сроки, Арендатор утрачивает право на Участок, задаток ему не возвращается.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

9.2. Договор вступает в силу с момента регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах.

Первый экземпляр находится у Арендодателя,

Второй экземпляр находится у Арендатора,

Третий экземпляр направляется в Государственный комитет по государственной

регистрации и кадастру Республики Крым.

9.8. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

Приложение №1 – Акт приема-передачи земельного участка.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
<p>Администрация Вишневого сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>Юридический адрес: <input checked="" type="checkbox"/>Фактический адрес:</p> <p>ИНН: ОГРН: КПП: корреспондентский счет: БИК: 042202824 Расчетный счет: Банк получателя: ☎+7(978)</p> <p>Арендодатель Председатель Вишневого сельского совета - глава администрации Вишневого сельского поселения</p> <p>_____</p>	<p>Арендатор</p> <p>_____</p>

АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация Вишневого сельского поселения Красноперкопского района Республики Крым, в лице председатель Вишневого сельского совета - глава администрации Вишневого сельского поселения _____, действующего на основании Устава Вишневого 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, Красноперкопский 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. Состояние земельного участка соответствует условиям договора аренды земельного участка № _____ от _____, никаких построек на участке не имеется. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому участку не имеется.

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

Арендодатель

Арендатор
