**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

**1. Порядок проведения аукциона:**

На основании Постановления Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области от 17.08.2022г. № 835 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» проводится аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Организатор аукциона - Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области. Юридический адрес:404507, Россия, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, № 158. тел. (8272) 5-00-40, 5-00-44, факс 30-61-64. Электронный адрес: [A\_Demidov@volganet.ru](mailto:A_Demidov@volganet.ru).

Уполномоченный орган по проведению аукциона - комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области. Почтовый адрес: 404507, Россия, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71.

Форма торгов: открытый аукцион на право заключения аренды земельного участка (далее аукцион).

**начало приема заявок: 24.08.2022 в 10 час. 00 мин.**

**окончание приема заявок: 21.09.2022 в 16 час. 00 мин.**

**рассмотрение заявок (определение участников): 23.09.2022 в 10 час. 00 мин.**

**регистрация участников аукциона: 09 часов 15 минут – 09 часов 50 минут в день проведения аукциона.**

**дата проведения аукциона: «26» сентября 2022 года в 10 часов 00 минут.**

Место проведения аукциона – комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, каб. №16

**2.Сведения о предметах аукциона**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование лотов | Адреса земельных участков,  кадастровые номера | Кадастро-вая стоимость земельных участков,  руб. | Начальная цена пред-метов аукциона  руб. | Размеры задатка на участие в аукционе  руб. | Величи-на повы-шения началь-ной цены (шаг аукцио-на)  руб. |
| Лот № 1. Земельный участок площадью 2055000 кв. м.  Категория земель:  Земли сельскохозяйственного назначения  Разрешенное использование:  Для сельскохозяйственного использования (пашня ФПР).  Договор аренды на 10 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, с/п Голубинское, в границах кадастрового квартала  34:09:010301.  кадастровый номер 34:09:010301:183 | **4294950,00** | 64424,25 | 64424,25 | 1932,73 |
| Лот № 2. Земельный участок площадью 430000 кв. м.  Категория земель:  Земли сельскохозяйственного назначения  Разрешенное использование:  Для сельскохозяйственного использования (пашня ФПР).  Договор аренды на 10 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, с/п Голубинское, в границах кадастрового квартала  34:09:010301.  кадастровый номер 34:09:010301:180 | **898700,00** | 13480,5 | 13480,5 | 404,42 |
| Лот № 3. Земельный участок площадью 3000 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Для индивидуального жилищного строительства  Договор аренды на 20 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, п. Прудбой, ул. Прудбойская, 30  кадастровый номер 34:09:030712:399 | **441180,00** | 6617,7 | 6617,7 | 198,53 |
| Лот № 4. Земельный участок площадью 3000 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Для индивидуального жилищного строительства  Договор аренды на 20 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, п. Прудбой, ул. Прудбойская, 32  кадастровый номер 34:09:030712:400 | **441180,00** | 6617,7 | 6617,7 | 198,53 |
| Лот № 5. Земельный участок площадью 3000 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Для индивидуального жилищного строительства  Договор аренды на 20 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, п. Прудбой, ул. Прудбойская, 31  кадастровый номер 34:09:030712:401 | **441180,00** | 6617,7 | 6617,7 | 198,53 |
| Лот № 6. Земельный участок площадью 1923 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (размещение стоянки хранения грузовых автомобилей)  Договор аренды на 58 месяцев | Волгоградская обл., Калачевский р-н,  х. Степаневка, ул. Крестьянская, 1 б,  34:09:080601:173 | 71324,07 | 1069,86 | 1069,86 | 32,10 |
| Лот № 7. Земельный участок площадью 685 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Для индивидуального жилищного строительства  Договор аренды на 20 лет. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, п. Пятиморск, ул. Волгоградская, 85А  кадастровый номер 34:09:020610:354 | 172291,00 | 2584,36 | 2584,36 | 77,53 |
| Лот № 8. Земельный участок площадью 1000 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Объекты придорожного сервиса  Договор аренды на 30 месяцев. | Обл. Волгоградская, р-н Калачевский, ст. Голубинская, ул. Торговая, д. 16  кадастровый номер 34:09:010905:196 | 274450,00 | 4116,75 | 4116,75 | 123,50 |
| Лот № 9. Земельный участок площадью 12820 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  склад  Договор аренды на 88 месяцев | Волгоградская обл., Калачевский р-н,  х. Бузиновка, ул. Дорожная, 12,  34:09:080303:356 | 890990,00 | 13364,85 | 13364,85 | 400,94 |
| Лот № 10. Земельный участок площадью 3726 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Объекты придорожного сервиса  Договор аренды на 58 месяцев | обл. Волгоградская, р-н. Калачевский, с/п. Голубинское, ст. Голубинская  34:09:010902:216 | 1022600,7 | 15339,01 | 15339,01 | 460,17 |
| Лот № 11. Земельный участок площадью 4198 кв. м.  Категория земель:  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  Объекты придорожного сервиса  Договор аренды на 58 месяцев | обл. Волгоградская, р-н. Калачевский, с/п. Голубинское, ст. Голубинская,  34:09:010902:217 | 1152141,1 | 17282,12 | 17282,12 | 518,46 |

Ограничения (обременения) на земельные участки – не зарегистрированы.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки поселений которые размещены на официальном сайте администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет: http://kalachadmin.ru/ в разделе [Главная](http://kalachadmin.ru/) / [Документы](http://kalachadmin.ru/regulatory/) / [Градостроительство](http://kalachadmin.ru/regulatory/grad/) / [Правила землепользования и застройки поселений](http://kalachadmin.ru/regulatory/grad/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-poseleniy/).

Лоты № 3-5 (зона Ж-1):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м.

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка - 3 000 кв.м. – для жилищного строительства; 25 000 кв. м. – для образовательных учреждений.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м. (при примыкании – 0 м.)

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Лоты № 6, 9 (зона- СЗЗ)

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;

е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

Лот № 7 (зона Ж-1)

а) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

|  |
| --- |
| б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) -2000; |
| в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) -12; |
| г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) 3, при блокированной жилой застройки – 0; |
| д) предельное количество этажей -3; |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) - 60; |
| е) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) – 40. |

Лот № 8 (Зона П 2):

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28 [Правил землепользования и застройки поселений](http://kalachadmin.ru/regulatory/grad/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-poseleniy/).

Лоты № 10, 11 (Зона П 1):

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый

как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

е) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;

ж) минимальные размеры соответствии с частью 4 статьи 28 настоящих Правил;

з) минимальное количество автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28 настоящих Правил;

**3. Условия проведения открытого аукциона:**

Место проведения аукциона: Россия, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, кабинет 16.

**Начальная цена предмета аукциона** (начальный размер ежегодной арендной платы) на право заключения договора аренды земельных участков установлена в соответствии с пунктами 12, 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона.

**Размер задатка** устанавливается в размере 100 % начальной цены предмета аукциона.

Документация по проведению аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка:

- предоставляются в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе, на основании поданного в письменной форме заявления на имя организатора аукциона в период приема заявок на участие в аукционе по рабочим дням с 8 ч. 00 м. до 16 ч. 00м. (перерыв с 12 ч.00м. до 13 ч.00м.) по адресу (электронной почты) организатора аукциона.

- размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в сети Интернет.

В комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формой заявки на участие в торгах, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности.

Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области по поводу состояния предмета аукциона.

Границы земельных участков указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, с которыми можно ознакомиться в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области.

Решение об отмене проведения аукциона принимается Администрацией Калачевского муниципального района Волгоградской области не позднее, чем за три дня до его проведения.

**4. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, заявок на участие в аукционе:**

Заявки на участие в аукционе принимаются в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, каб. №16, тел. 5-00-37

**Ознакомление с условиями аукциона, прием заявок осуществляется в рабочие дни (понедельник-пятница) с 10:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов, в период приема заявок.**

Рассмотрение заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, каб. №16. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

**Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.**

Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене предмета аукциона заявляются открыто в ходе проведения аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3 процента.

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее формы с приложением необходимых документов.

Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка согласно приложению № 1;

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Для индивидуальных предпринимателей (дополнительно):**

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

**Для юридических лиц (дополнительно): - копии учредительных документов заявителя;**

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Образцы необходимых документов выдаются претендентам в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области в месте приема заявок. Заявитель может ознакомиться с образцами соответствующих документов и др. информацией о предмете аукциона на официальном сайте Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет <http://kalachadmin.ru./> и на официальном сайте Российской Федерации http://www.torgi.gov.ru.

Один заявитель может подать не более одной заявки по каждому лоту аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

**5. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:**

Сумма задатка вносится на лицевой счет Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области до даты подачи заявки и считается внесенной с момента зачисления на счет продавца по следующим реквизитам:   
Наименование получателя:

УФК по Волгоградской области (Администрация Калачевского муниципального района, л/с 05293022080) ИНН 3409100218 КПП 340901001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03232643186160002900

БИК 011806101

Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе.

Адрес: 404507, Россия, Волгоградская обл, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, 158

ОГРН 1023405376720 ОКПО 04024606, ОКВЭД 84.11.3 ОКОГУ 3300100 ОКФС 14, ОКОПФ 75404

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона, по реквизитам, указанным в заявке претендента.

Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Образцы необходимых документов выдаются претендентам в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области в месте приема заявок.

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

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии   
с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**7. Рассмотрение заявок**

**8. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона проводится в следующем порядке:

участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты;

аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены и "шага аукциона";

после оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену оглашения цены, участники поднимают пронумерованные билеты в случае, если готовы заключить договор аренды или договор купли-продажи в соответствии с этой ценой;

билеты поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера билета участника;

каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона" в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона;

после объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

участник вправе предложить более высокую цену предмета аукциона чем цена, объявленная аукционистом. В данном случае аукционист оглашает следующую цену «шага аукциона», которая не ниже цены, предложенной участником;

если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который предложил наибольшую цену предмета аукциона;

аукционист вправе приостановить проведение аукциона и объявить технический перерыв, при этом аукционист при объявлении технического перерыва уведомляет участников аукциона о месте, дате и времени возобновления аукциона (под роспись в информационном листе о техническом перерыве);

по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона;

до завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

**9. Подведение итогов аукциона**

Оформление итогов аукциона проводится в помещении администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, г.Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, кабинет № 16. до 17 ч. 00 м. в день проведения аукциона. Протокол аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, второй экземпляр протокола выдается победителю аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**10. Заключение договора аренды земельного участка:**

Договор аренды земельного участка (приложение к извещению № 2) с победителем аукциона заключается в установленном законодательством порядке   не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка   задаток   ему   не возвращается,   он  утрачивает    право на   заключение  указанного договора. Результаты аукциона аннулируются продавцом. Задаток зачисляется в бюджет Калачевского муниципального района Волгоградской области.

Передача земельного участка осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды не позднее чем через тридцать дней после дня полной  оплаты за земельный участок.

Оформление итогов аукциона проводится в помещении администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, г.Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, кабинет № 16. до 17 ч. 00 м. в день проведения аукциона.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области направляет единственному заявителю, признанному участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых земельный участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора, не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Задаток зачисляется в счет арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Приложение:

1. [Заявка.](http://gosim.volganet.ru/docs/Torgi/Zemli/20.08.2015%20Заявка%20физ.%20и%20юр.%20лица.docx)

2. [Проект договора](http://gosim.volganet.ru/docs/Torgi/Zemli/20.08.2015%20Проект%20договора%20коммерция.doc).

3.Технические возможности присоединения (подключения) объектов к инженерным сетям.

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона

Главе

Калачевского муниципального района

Волгоградской области

С.А. Тюрин

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. (полностью), адрес,

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

документ, удостоверяющий личность, и его реквизиты), наименование юридического лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее именуется - Претендент).

2. Изучив информацию, указанную в извещении о проведении торгов, данные о земельном участке, предлагаемом к предоставлению в аренду, ознакомившись с земельным участком и условиями заключения договора аренды земельного участка, Претендент согласен на данных условиях участвовать

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  | 20 |  | года в торгах по продаже |

права на заключение договора аренды земельного участка следующего земельного участка:

(основные характеристики земельного участка, местоположение, адрес, кадастровый номер)

на условиях, изложенных в извещении о проведении торгов.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, а также с техническими условиями и возможностью подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Претензий к Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области по поводу физического и юридического состояния земельного участка, а также по факту осмотра земельного участка и ознакомления Претендент не имеет.

Претендент ознакомлен с начальной ценой предмета торгов, шагом аукциона, существенными условиями договора, в том числе сроком аренды земельного участка.

3. В случае победы в торгах Претендент принимает на себя обязательства:

3.1. Подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов.

3.2. Оплатить стоимость земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) в размере, порядке и сроки, предусмотренные протоколом о результатах торгов.

3.3. Подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в установленный извещением срок с момента оформления протокола о результатах торгов.

4. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем торгов:

- сумма внесенного им задатка не возвращается, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах торгов или договора аренды земельного участка;

- в случае просрочки платежей начисляются пени в размере, установленном законодательством и договором аренды земельного участка.

5. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если Претендент не станет победителем торгов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  | КПП |  |

Банк получателя:

Получатель:

Расчетный счет

Корреспондентский счет

БИК

Задаток в сумме

(сумма задатка цифрами и прописью)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| внесен " |  | " |  | 20 |  | г. |  |
|  | | | | | | | (наименование и номер документа) |

6. Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один из которых остается в Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области, другой - у Претендента.

7. В порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 27.07.2006  
№ 152-ФЗ «О персональных данных», не возражаю против сообщения сведений обо мне, на передачу с использованием средств автоматизации или без использования таких средств персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, с целью и в объеме, необходимом для участников настоящего аукциона.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден(на).

Приложение:

1.

2.

3.

При необходимости иные сведения о Претенденте:

(**контактный телефон, адрес электронной почты и др**.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  | 20 |  | г. |  |
|  | | | | | | | подпись Претендента (его представителя) |

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | час. |  | мин. " |  | " |  | 20 |  | г. за № |  |

Подпись уполномоченного лица организатора торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N \_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Калач-на-Дону

Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии

отчество физического лица)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(положение, устав, учредительный

договор или доверенность)

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

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые

"Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

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

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

с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[<1>](#P345)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды земельного участка

(далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду

земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположением: Волгоградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастре недвижимости,

С разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора

[<2>](#P349)

Участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в соответствии с разрешенным использованием, указанными в [пункте 1.1](#P70) Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(в соответствии со сроками,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет с даты подписания Договора.

установленными действующим законодательством)

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.4. Договор заключается одновременно с заключением договора о

[<3>](#P361)

комплексном освоении территории.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно

Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

(сумма цифрами и прописью)

[<4>](#P365)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

(сумма цифрами и прописью) рублей **\_\_\_\_** копейки, ежемесячно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** сумма цифрами и прописью) рублей **\_\_\_\_** копейки

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в

течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа

текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется

пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в

течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению

арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты

[<5>](#P378)

подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404507, Россия, Волгоградская обл, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, 158

ОГРН 1023405376720 ОКПО 04024606, ОКВЭД 84.11.3 ОКОГУ 3300100 ОКФС 14, ОКОПФ 75404

ИНН 3409100218 КПП 340901001 л/с 04293022080

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616101

КБК ……………………………………………

наименование платежа: арендная плата за земельный участок

## код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после

заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на

размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном

бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется

ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с

года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с

даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного

правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой

акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору

[<6>](#P399)

извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного

[<7>](#P415)

использования и установленной категорией земель.

5.2.1.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий,

архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в

эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с

разрешенным использованием и целью предоставления Участка в срок,

[<8>](#P427)

предусмотренный [разделом 2](#P85) Договора.

### 5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения

[<9>](#P439)

о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить

письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.12. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.13. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.14. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований

в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в

соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=76B5A758BC5B2169D2DB2956A14B30966D2BCD0DCC894151177B073309mEqAN) от 21.07.2014 N 206-ФЗ "О

[<10>](#P443)

карантине растений".

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 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 расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

## УФК по Волгоградской области

(администрация Калачевского муниципального района),

## ИНН 3409100218 КПП 340901001 код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с № 40101810300000010003

отделением Волгоград г. Волгоград БИК 041806001

наименование платежа: арендная плата за земельный участок

## код бюджетной классификации: 90211690050050000140

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с [пунктами 3.3](#P115), [3.4](#P130), [4.2.3](#P155), [6.2](#P195) Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в

любой другой срок по соглашению Сторон. Договор прекращает свое действие по

соглашению Сторон в случае достижения цели предоставления Участка после

уведомления Арендатором Арендодателя о возникновении у Арендатора права на

[<11>](#P447)

объект капитального строительства.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя

в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного

[<12>](#P451)

использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных [пунктами 5.2.1.1](#P165),

[5.2.3](#P172), [5.2.4](#P173), [5.2.10](#P182), [5.2.13](#P185) Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении

установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо

повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока

задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий

Договора, указанных в [разделе 10](#P292) Договора;

- неосвоения Арендатором земельного участка более одного года, если

иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором. Под

освоением в данном случае понимается принятие мер, направленных на

получение градостроительного плана и (или) разрешения на строительство в

соответствии с порядком, установленным действующим законодательством

Российской Федерации; строительство объекта капитального

[<13>](#P461)

строительства.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в [пункте 8.2](#P224)

Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах

расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и

считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения

организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам,

указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о

[<14>](#P465)

расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя

в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том

числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства

Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому

назначению или если его использование приводит к существенному снижению

плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда

окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации

земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для

использования по целевому назначению; неиспользовании Участка,

предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или

иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более

длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения,

выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного

слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями,

стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими

или биологическими веществами при их хранении, использовании и

транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или

[<15>](#P480)

окружающей среде;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в

соответствии с правилами, установленными действующим законодательством

Российской Федерации;

- в случае расторжения договора комплексного освоения территории либо в

случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного

[<16>](#P484)

данным договором;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением

условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.)

[<17>](#P488)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один

экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в

территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации,

[<18>](#P510)

кадастра и картографии.

12. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области; | Арендатор: |
| ул. Революционная, 158,  г. Калач-на-Дону,  Волгоградская область 404507; | Юридический адрес/почтовый адрес: |
| ИНН 3409100218  КПП 340901001  Р/сч № 40101810300000010003  в отделении Волгоград г. Волгоград  БИК 041806001 |  |

13. Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от Арендодателя: |  | от Арендатора: |
|  |  |  |
| М.П. |  | М.П. |

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

<1>

В случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности Калачевского муниципального района Волгоградской области.

<2>

В случае наличия обременений [пункт 1.2](#P79) излагается в следующей редакции:

"1.2. Участок имеет следующие обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

(вид обременения)

В случае расположения Участка в границах особо охраняемых природных

территорий, охранных санитарно-защитных зонах [пункт 1.2](#P79) дополняется

словами: "Особый режим использования Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(для земельных участков, расположенных в границах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

особо охраняемых природных территорий, охранных и санитарно-защитных зонах)

<3>

[Пункт 2.4](#P93) включается в случае предоставления юридическому лицу

земельного участка для комплексного освоения территории.

<4>

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для

комплексного освоения территории [пункт 3.1](#P99) излагается в следующей редакции:

"3.1. Размер арендной платы за Участок за исключением первого арендного

платежа устанавливается Арендодателем в соответствии с нормативными

правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов

местного самоуправления.

Арендная плата за Участок за исключением первого арендного платежа

устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

Первый арендный платеж установлен согласно Протоколу, прилагаемому к

Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.".

(сумма цифрами и прописью)

<5>

В случае если в аренду предоставлен земельный участок

сельскохозяйственного назначения, [пункт 3.2](#P107) излагается в следующей

редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа

месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата

исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего

месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по

внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель

населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства,

индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства,

сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, [пункт 3.2](#P107)

излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15

сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата

исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего

месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по

внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

<6>

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для

комплексного освоения территории [пункт 3.4](#P130) излагается в следующей редакции:

"3.4. Размер арендной платы за исключением первого арендного платежа

может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае

установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков,

установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при

расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями

органов государственной власти Волгоградской области и органов местного

самоуправления.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с

даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных

правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые

акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору

извещение о размере арендной платы за соответствующий период".

<7>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах

особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт

[5.2.1](#P162) излагается в следующей редакции:

"5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного

использования и установленной категорией земель. Использовать Участок в

соответствии с требованиями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты нормативного правового акта,

утвердившего положение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<8>

[Пункт 5.2.1.1](#P165) включается в случае предоставления земельного участка для

строительства объекта капитального строительства.

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка для

комплексного освоения территории, [пункт 5.2.1.1](#P165) излагается в следующей

редакции:

"5.2.1.1. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая

строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в

соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении

территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия".

<9>

Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности"

включаются в [пункт 5.2.7](#P176) Договора, заключенного с юридическим лицом.

<10>

[Пункт 5.2.14](#P185) включается в случае предоставления земельного участка из

земель сельскохозяйственного назначения.

<11>

Предложение включается в случае предоставления земельного участка для

строительства объекта капитального строительства.

<12>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах

особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, [пункт 8.2](#P224)

дополняется абзацем следующего содержания:

"- использования Участка не в соответствии с требованиями

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

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<13>

Абзац включается в случае предоставления земельного участка для

строительства объекта капитального строительства.

<14>

В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более

чем пять лет, [пункт 8.3](#P245) излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя

возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора

Арендатором".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в

государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для

государственных или муниципальных нужд, [пункт 8.3](#P245) излагается в следующей

редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя

возможно по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о

расторжении этого договора".

<15>

Абзац включается в случае если в аренду предоставлен земельный участок

из земель сельскохозяйственного назначения.

<16>

Абзац включается в случае предоставления юридическому лицу земельного

участка для комплексного освоения территории.

<17>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах

особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, [пункт 10.2](#P295)

излагается в следующей редакции:

"10.2. Установить особый режим использования земельных участков в

соответствии с требованиями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты нормативных правовых актов в области

охраны окружающей среды, касающиеся режима

особо охраняемых природных территорий; особого

правового режима использования земельных

участков, природных ресурсов и иных объектов

недвижимости, расположенных в границах особо

охраняемых природных территорий; режима

охранных зон особо охраняемых

природных территорий)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.)

В случае если в аренду предоставлен земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения [пункт 10.2](#P295) дополняется словами:

"Предусмотрены обязанности Арендатора в соответствии со [статьей 32](consultantplus://offline/ref=76B5A758BC5B2169D2DB2956A14B30966D2BCD0DCC894151177B073309EAEC57FBC11A172BD42F71m9q7N)

Федерального закона от 21.07.2014 N 206-ФЗ "О карантине растений".

<18>

В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит

государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах,

имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю,

один - Арендатору.