**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА**

**по продаже земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также на право заключения**

**договоров аренды таких земельных участков**

**Организатор аукциона** – специализированная организация – Союз «Анапская торгово-промышленная палата».

 **Уполномоченным органом** - Администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского районаКраснодарского края принято решение о проведении открытого аукциона на право заключениядоговоров аренды/купли-продажиземельных участков, расположенных на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, образованных из земель, право государственной собственности на которые не разграничено (распоряжение главы Ахтанизовского сельского поселения от 1 ноября 2016 года № 209-р).

 **Место, дата и время проведения аукциона:** аукцион проводится в помещении администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского краяпо адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Ахтанизовская, пер. Северный, 11, **7 декабря 2016 года в 11-00** часов (по московскому времени).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

 4) 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.

Комиссия по проведению аукциона **1 декабря 2016 года в 17.00** (по московскому времени) рассмотрит заявки и документы претендентов, установит факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с расчетного счета Организатора аукциона. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

**Порядок проведения аукциона**

В указанном настоящем извещении месте, дате, времени за 15 мин. до начала аукциона участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона».

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены, участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи права аренды/ продажи земельного участка. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который, составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды/ купли – продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор аренды/купли-продажи земельного участка заключается с победителем в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но и не позднее тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды/купли-продажи земельного участка.

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

Торги по каждому выставленному предмету аукциона признаются несостоявшимися в случае, если:

-на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся;

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды/купли-продажи земельного участка, этот участник не представил организатору торгов подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды/купли-продажи, являющегося предметом аукциона, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, извещение размещается на официальном сайте Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района [www.ahtanizsp.ru](http://www.ahtanizsp.ru) и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами и участниками аукциона самостоятельно, в любое время в течение периода приема заявок.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников (за исключением лотов **№№ 3, 8, 9,**участниками которых в соответствии с требованиями ст.39.18 Земельного Кодекса РФ могут быть только граждане) и по форме подачи заявок.

**Предмет, начальная цена, «шаг» аукциона**:

**Лот № 1**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, с/о Ахтанизовский, пос. За Родину, на пересечении ул. Центральной и ул. Шоссейной. Площадь 6072 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0302003:183.

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п. 2 ст. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:для строительства и эксплуатации гостиницы.

Максимальные и минимальные допустимые параметры капитального строительства:

 - минимальные отступы от границ участка - **3 м**;

 - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**.

Начальная цена предмета аукциона – ежегодная арендная плата, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/35 и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **154000 (сто пятьдесят четыре тысячи) рублей.**

Шаг аукциона – **4000 рублей,** что составляет 2,6% от начальной цены предмета аукциона**.**

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **107 800 (Сто семь тысяч восемьсот) рублей.**

**Срок аренды земельного участка- 10 лет**

**Лот № 2**– Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская. Площадь 18610 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0000000:2203.

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: водный транспорт; охота и рыбалка.

Максимальные и минимальные допустимые параметры капитального строительства:

 - минимальные отступы от границ участка - **3 м**;

 - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.

- Высота объекта – не более 22 м.

Начальная цена предмета аукциона – ежегодная арендная плата, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 25 октября 2016 года № 16-10/4 составляет

**1176000 (Один миллион сто семьдесят шесть тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – **35000 рублей,**что составляет 3,0 % от начальной цены предмета аукциона**.**

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **823200(Восемьсот двадцать три тысячи двести) рублей.**

**Срок аренды земельного участка- 10 лет**

**Лот № 3**– Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская. Площадь 500 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301006:41.

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Максимальные и минимальные допустимые параметры капитального строительства:

 - минимальные отступы от границ участка - **3 м**;

 - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**.

Начальная цена предмета аукциона – ежегодная арендная плата, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» № 16-10/3 от 25 октября 2016 г. составляет **47000 (Сорок семь тысяч) рублей**.

Шаг аукциона – **1 000 рублей**, что составляет 2,1 % от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **32 900 (Тридцать две тысячи девятьсот) рублей.**

**Срок аренды земельного участка- 10 лет**

**Лот № 4** –Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 2015 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0401000:1167.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года № 16-4/8 и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **520100 (Пятьсот двадцать тысяч сто) рублей.**

Шаг аукциона – **15 000 рублей**, что составляет 2,9 % от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **364070 (Триста шестьдесят четыре тысячи семьдесят) рублей.**

**Лот № 5**–Земельный участок.Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину. Площадь 2411 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0302003:249.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/19 . и Решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **556500 (пятьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей.**

Шаг аукциона – **16 000 рублей,** что составляет 2,9 % от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **389550 (Триста восемьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.**

**Лот № 6**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину. Площадь 3136 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0302003:247.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/20 и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **723800 (семьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей**.

Шаг аукциона – **21000 рублей**, что составляет 2,9% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **506660 (Пятьсот шесть тысяч шестьсот шестьдесят) рублей.**

 **Лот № 7**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь. Площадь 12969 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301001:808.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Курортная деятельность.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/23и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **1663900 (один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи девятьсот) рублей.**

Шаг аукциона – **49 000 рублей**, что составляет 2,9% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **1164730 (Один миллион сто шестьдесят четыре тысячи семьсот тридцать) рублей.**

**Лот № 8**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская. Площадь 1000 кв.м.Кадастровый номер 23:30:0303008:417.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Максимальные и минимальные допустимые параметры капитального строительства:

 - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 /1500 кв. м;

 -минимальные отступы от границы земельного участка:

 - до жилых зданий – 3 м;

 - по фасаду – 5 м;

 - до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

 - до хозяйственных построек содержащих животных( а так же надворных санузлов) - 4 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

 - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.;

 - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа

 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14апреля 2016 года №16-4/25 и Решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **172200 (сто семьдесят две тысячи двести) рублей**.

Шаг аукциона – **5000 рублей**, что составляет 2,9% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **120540 (Сто двадцать тысяч пятьсот сорок) рублей.**

**Лот № 9**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская. Площадь 1000 кв.м.Кадастровый номер 23:30:0301006:36.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Максимальные и минимальные допустимые параметры капитального строительства:

 - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 /1500 кв. м;

 -минимальные отступы от границы земельного участка:

 - до жилых зданий – 3 м;

 - по фасаду – 5 м;

 - до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

 - до хозяйственных построек содержащих животных ( а так же надворных санузлов) - 4 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

 - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.;

 - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа

 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/30 и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **172200 (сто семьдесят две тысячи двести) рублей.**

Шаг аукциона – **5000 рублей**, что составляет 2,9% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **120540 (Сто двадцать тысяч пятьсот сорок) рублей.**

**Лот № 10**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 3394 кв.м.Кадастровый номер 23:30:0301001:812.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года № 16-4/33и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **783300 (семьсот восемьдесят три тысячи триста) рублей.**

Шаг аукциона – **23000 рублей**, что составляет 2,9 % от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **548310 (Пятьсот сорок восемь тысяч триста десять) рублей.**

**Лот № 11**–Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 3804 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301001:811.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:Курортная деятельность.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года № 16-4/34 и решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **877800 (восемьсот семьдесят семь тысяч восемьсот) рублей.**

Шаг аукциона – **26 000 рублей**, что составляет3,0% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **614460 (Шестьсот четырнадцать тысяч четыреста шестьдесят) рублей.**

**Лот № 12** - Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 7008 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301001:806.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» от 14 апреля 2016 года №16-4/22и Решения ХХХII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 13 октября 2016 года № 159 «О проведении аукциона продажи и предоставления в аренду земельных участков Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» составляет **1691200 (один миллион шестьсот девяносто одна тысяча двести) рублей**

Шаг аукциона – **50000 рублей**, что составляет 3,0% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **1183840 (Один миллион сто восемьдесят три тысячи восемьсот сорок) рублей.**

**Лот № 13** - Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 2212 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301001:817.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» № 16-10/7 от 25 октября 2016 г. составляет **801000 (восемьсот одна тысяча) рублей.**

Шаг аукциона – **24000 рублей**, что составляет 3,0 % от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **560700 (Пятьсот шестьдесят тысяч семьсот) рублей.**

**Лот № 14** - Земельный участок. Местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь. Площадь 1053 кв.м. Кадастровый номер 23:30:0301001:816.

Сведения о правах: права не зарегистрированы

 Земельный участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляется Ахтанизовским сельским поселения Темрюкского района Краснодарского края на основании требований п.2 ст.3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Ограничения прав отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона – рыночная стоимость земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» № 16-10/6 от 25 октября 2016 г. составляет **388000 (триста восемьдесят восемь тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – **11000 рублей**, что составляет 2,8% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка за участие в аукционе – 70% от начальной цены, что составляет **271600 (Двести семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей.**

 **О форме, приеме заявок на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

 Форма заявки на участие в аукционе указана в приложении № 1 к настоящему извещению.

Прием заявок осуществляется Организатором аукциона во вторник и четверг с 14.00 час. до 17.00 час., по местному времени, по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст. Ахтанизовская, пер. Северный, 11, кабинет № 1, конт. Тел. 8(86148)68-1-95.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой возвращается претенденту Организатором аукциона.

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

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

Электронный документооборот не предусмотрен.

**Дата и время начала приема заявок** на участие в аукционе – со дня размещения настоящего извещения о проведении аукциона.

**Дата и время окончания приема заявок** на участие в аукционе – **1 декабря 2016 года, 16.00 часов 00 мин.** (по московскому времени).

**Размер задатка, порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврат, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Размер задатка за участие в аукционе составляет – 70% от начальной цены Лота.

От претендентов, желающих приобрести земельные участки / право аренды на земельные участки задатки должны поступить на расчетный счет Организатора аукциона.

Получатель:Союз «Анапская торгово-промышленная палата», ИНН 2301032095 КПП 230101001Расчетный счет № 40703810140010000121кор. счет 30101810400000000717 БИК 040396717 Банк получателя АО БАНК ЗЕНИТ СОЧИ Г.СОЧИ

Назначение: задаток на участие в торгах по лоту №\_\_\_\_.

Реквизиты претендентов в платежных документах должны быть указаны четко, ясно и максимально полно.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются в течении трех рабочих дней со дня размещается на официальном сайте организатором аукциона отказа в проведении аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные участниками аукциона, не заключившими в установленный срок (порядок) договор аренды/купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды/купли-продажи, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты договора аренды/ купли-продажи земельного участка.

 Приложение № 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Организатору аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование организатора аукциона)

 "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

юридический адрес, почтовый адрес заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего(-ий, -ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(фамилия, имя, отчество, должность)

контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона размещенным на сайте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес сайта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ просит допустить к участию в торгах на право заключения договора аренды / купли – продажи земельного участка, ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (адрес земельного участка)

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

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды/купли – продажи земельного участка, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) по истечению 10 дней со дня признания победителем аукциона подписать в 30-тидневный срок с администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района договор аренды/купли-продажи земельного участка.

Настоящей заявкой подтверждаю (ем), что в отношении нас – юридического лица/меня – индивидуального предпринимателя не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании нас – юридического лица/меня – индивидуального предпринимателя и физического лица банкротом, наша/моя деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также, размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель(или его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, имя, отчество)  | Отметка о принятии заявкиорганизатором аукциона:\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.за № \_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, имя, отчество) |

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество листов | Количество экземпляров |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись Претендента(или его полномочного представителя) | Отметка о принятии заявки организатором аукциона: \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.за № \_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) (фамилия, имя, отчество) |

<\*> Заявка и опись документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора, другой - у претендента.

Примерная форма договора №

аренды земельного участка

заключенный по результатам

аукциона по лоту N \_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. ст. Ахтанизовская

Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Разиевского Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, собственность на которые не разграничена по лоту \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили между собой настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Участок»), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный в [подпункте 1.1](#Par47) настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодная арендная плата, определенная по результатам аукциона согласно протокола заседания Комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года №\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб., вносится Арендатором единовременно по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (\_\_\_\_\_) ИНН \_\_\_\_\_\_\_; КПП\_\_\_\_\_\_; ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_; расчетный счет №\_\_\_\_\_;Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_; и должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

В платежном документе указываются: КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.3. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

2.4. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.5. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную [подпунктом 5.2](#Par123) настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

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

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет-ресурсы Арендодателя.

3.1.4. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно – правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в [подпунктах 2.2](#Par56), [2.3](#Par57) настоящего Договора;

неисполнения Арендатором [подпункта 4.1.4](#Par92) Договора;

неиспользования земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, предусмотренным подпунктами 1.2 Договора.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использования Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнения обязанностей, возложенных на Арендатора [подпунктами 4.1.2](#Par90), [4.1.7](#Par95) - [4.1.17](#Par105), [4.1.19](#Par107), [4.2.1](#Par110) - [4.2.4](#Par113) настоящего Договора;

несоблюдения особых условий, предусмотренных [разделом 9](#Par146) настоящего Договора.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#Par53) настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Обеспечить на участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

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

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае существенного ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.1.11. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

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

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

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

4.1.18. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.19. В трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.1.20. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в [подпункте 6.1](#Par130) настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в [подпункте 3.2.3](#Par74) настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Не допускается внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования предоставленного земельного участка.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, имеющих равную юридическую силу. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

**9. Особые условия**

Согласно извещению о проведении торгов.

 **10. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Юридический адрес: 353523, Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст. Ахтанизовская, пер. Северный, 11. тел. (886148)68-4-53 ИНН 2352037944, КПП 235201001 ОГРН 1052329075765 р/с 40204810700000000355УФК по Краснодарскому краю л/с 03183010940 БИК 04034900в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**Глава Ахтанизовского сельского поселения****Темрюкского района****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Разиевский** |  |

**Примерная форма договора № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли – продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**по лоту № \_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. ст. Ахтанизовская

 Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, действующего на основании Уставаименуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое (-ый, - ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров купли – продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена по лоту\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, заключили между собой настоящий договора (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность иоплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участокизземель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - «Участок»), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка,прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предназначен для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный в подпункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Покупателю с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

**2. Плата по Договору**

2.1. Стоимость Участка определена по результатам аукциона согласно протокола заседания Комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_года №\_\_\_\_\_\_ и составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 В цену Участка включен задаток, внесенный Покупателем Организатору торгов в соответствии с извещением о проведении торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Окончательная оплата Участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вносится Покупателем единовременно в течение десятибанковских дней с момента подписания настоящего Договора по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (\_\_\_\_\_) ИНН \_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_; ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_; расчетный счет №; Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_.

**3. Обязательства и ответственность сторон**

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций;

соблюдать особый правовой режим содержания и использования земельного участка, связанного с нахождением на его территории памятника истории, культуры и археологии;

за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3 (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. В предусмотренных законодательством случаях, технические условия определены. Платой за подключение является сумма затрат на выполнение технических условий и затрат на технологическое присоединение.

**4. Особые условия**

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

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

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

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. Заключительные положения**

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

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

6.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

6.4. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: два экземпляра - Продавцу; один экземпляр - Покупателю; один экземпляр - Управлению Федеральной государственной регистрационной службы кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию права собственности на Участок; один - отделу контроля управления делами администрации муниципального образования город Краснодар.

**7. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района** Юридический адрес: 353523, Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст. Ахтанизовская, пер. Северный, 11. тел. (886148)68-4-53 ИНН 2352037944, КПП 235201001 ОГРН 1052329075765 р/с 40204810700000000355УФК по Краснодарскому краю л/с 03183010940 БИК 04034900в Южное ГУ Банка России г. Краснодар **Глава Ахтанизовского сельского поселения****Темрюкского района****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Разиевский** |  |