

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Аукцион проводится 29 октября 2018 года в 10 часов 00 минут (лот №1) и 10 часов 30 минут (Лот №2) и 11 часов 00 минут (Лот №3) , в 11 часов 30 минут (Лот №4), 13 часов 00 минут ( Лот №5) , 13 часов 30 минут (Лот №6) по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер.Чкалова, 22, КУИ Каменского района, 1 этаж.

### I. Общие положения

1. Основания проведения аукциона: решение комитета по управлению имуществом Каменского района о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 21.09.2018 г.

2. Организатор торгов – комитет по управлению имуществом Каменского района.

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

4. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, вышеуказанным решением комитета по управлению имуществом Каменского района.

5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3% от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

6. Задаток установлен в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.

7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28.09.2018 года.

8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 24.10.2018 года (включительно).

9. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 16.00 в рабочие дни по московскому времени; перерыв с 12.00 до 13.00 по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер.Чкалова, 22, КУИ Каменского района. Контактный телефон: 8(86365) 96-3-25.

10. Дата, время и место рассмотрения заявок 25.10.2018 года в 16 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

11. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 29.10.2018 года после завершения аукциона по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер.Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

12. Проект договора аренды земельного участка направляется победителю или единственному участнику аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах торгов, заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

13. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности устанавливается 01.10.2018г. по 10.10.2018 г. с 9 ч. до 16 ч.

14. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведение аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведение аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

15. С информацией о проекте договора аренды земельного участка и форме заявки, можно дополнительно ознакомиться в общественно-политической газете Каменского района «Земля» (Муниципальный Вестник №1) или на сайте Администрации Каменского района: [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

### II. Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках.

**ЛОТ 1:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:559, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, Малокаменское сельское поселение, рабочий

участок №86, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 715100 кв.м.

Срок аренды – 49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

49 500 (сорок девять тысяч пятьсот) рублей – за земельный участок площадью 715100 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:559, согласно отчету об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 06.09.2018 г. № 509/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы 9900 (девять тысяч девятьсот рублей) – за земельный участок площадью 715100 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:559 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1485 руб. (одна тысяча четыреста восемьдесят пять рубля , 00 копеек).

**ЛОТ 2:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:512, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Акатновка. Участок находится примерно в 1687 м. от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, территория Малокаменского сельского поселения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 279784 кв.м.

Срок аренды - 49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

45 800 (сорок пять тысяч восемьсот рублей) рублей – за земельный участок площадью 279784 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:512, согласно отчету об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 07.09.2018 г. № 1109/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 9160 (девять тысяч сто шестьдесят рублей) – за земельный участок площадью 279784 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:512 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1374 руб. (одна тысяча триста семьдесят четыре рубля, 00 копеек)

**ЛОТ 3:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:547, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, Малокаменское сельское поселение, северо-западнее х. Акатновка, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 133718 кв.м.

Срок аренды - 49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

9300 (девять тысяч триста рублей) рублей – за земельный участок площадью 133718 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:547, согласно отчету об определении рыночной

стоимости годовой арендной платы от 07.09.2018 г. № 409/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»,

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 1860 (одна тысяча восемьсот шестьдесят рублей) рублей – за земельный участок площадью 133718 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:547 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 279 руб. (двести семьдесят девять рублей, 00 копеек)

**ЛОТ 4:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:545, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, Малокаменское сельское поселение, 1800 м. в юго-восточном направлении х. Акатновка, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 304790 кв.м.

Срок аренды-49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

47 200 (сорок семь тысяч двести) рублей – за земельный участок площадью 304790 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:545, согласно отчету об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 06.09.2018 г. № 709/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»,

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 9440 (девять тысяч четыреста сорок) рублей – за земельный участок площадью 304790 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:545 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1416 руб. (одна тысяча четыреста шестнадцать рублей, 00 копеек)

**ЛОТ 5:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:316, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Ростовская область, р-н. Каменский, земли Малокаменской с/а, земельные участки №69,16,20,157 разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 297940 кв.м.

Срок аренды - 49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

48 800 (сорок восемь тысяч восемьсот рублей) рублей – за земельный участок площадью 297940 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:316, согласно отчету об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 06.09.2018 г. № 1009/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»,

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 9760 (девять тысяч семьсот шестьдесят) рублей – за земельный участок площадью 297940 кв.м., с кадастровым номером

61:15:0602001:316 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1464руб. (одна тысяча четыреста шестьдесят четыре рубля, 00 копеек)

**ЛОТ 6:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0600501:1313, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, Уляшкинское сельское поселение, восточнее х. Верхние Грачики, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 42977 кв.м.

Срок аренды - 5 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:**

4600 (четыре тысячи шестьсот рублей) рублей – за земельный участок площадью 42977 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0600501:1313, согласно отчету об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 30.08.2018 г. № 1908/A18 выполненному ООО «Консалтинговой оценочной фирмой «КОНТОРА-НЭО»

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 920 (девятьсот двадцать) рублей – за земельный участок площадью 42977 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0600501:1313 и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 138руб. (сто тридцать восемь рублей, 00 копеек)

### **III. Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению**

1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. 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;

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

5. В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Аукционную документацию, проект договора аренды, заявку, и дополнительную информацию можно получить в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)96-3-25, а также

на сайте Администрации Каменского района: [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

#### **IV. Условия участия в аукционе**

##### **1. Общие условия**

Заявитель должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении порядке.

##### **2. Порядок внесения задатка**

Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 25.10.2018года.

Документ, подтверждающий поступление задатка, признается заключением соглашения о задатке.

##### **3. Порядок подачи заявки на участие в аукционе**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка подается Организатору аукциона, начиная с даты начала приема заявок и до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором аукциона форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается заявителю с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю или его уполномоченному представителю в день её поступления.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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 вернуть 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.

#### **V. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом в отношении них решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 трехкратного 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.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

## **VI. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены предмета аукциона, установленного "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждого очередного размера цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка, в соответствии с этим размером цены;

г) каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены на "шаг аукциона". После объявления очередного размера цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером цены предмета аукциона, аукционист повторяет этот размер цены 3 (три) раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет об аренде земельного участка, называет размер арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

2. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере арендной платы.

## **VII. Оформление результатов аукциона**

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора аукциона.

2. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

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

4. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **VIII. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

2) если после трехкратного 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.

Ознакомиться с аукционной документацией и получить дополнительную информацию можно в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)95-5-80, а так же на сайте Администрации Каменского района: [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Председатель комитета по управлению  
имуществом Каменского района

Н.Г. Данченко





**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место заключения договора)

На основании протокола о результатах аукциона комитет по управлению имуществом Каменского района, в лице Председателя комитета по управлению имуществом Каменского района \_\_\_\_\_, действующего на основании положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

\_\_\_\_\_,  
(гражданин или юридическое лицо)  
в \_\_\_\_\_ лице

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

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующий земельный участок \_\_\_\_\_ из земель

\_\_\_\_\_ (категория земель)  
с кадастровым № \_\_\_\_\_

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

(далее –Участок), для использования в целях

\_\_\_\_\_ (разрешенное использование)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.;  
в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемый к настоящему Договору.

1.2. На \_\_\_\_\_ Участке \_\_\_\_\_ имеются  
\_\_\_\_\_ (объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами\*.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет –

(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_ ) руб.

(сумма прописью)

В \_\_\_\_\_.

(год, квартал, месяц)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором

(условия и сроки внесения

Арендатором арендной платы)  
Путем перечисления на \_\_\_\_\_ счет

(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ежеквартальное предоставление платежных документов в комитет по управлению имуществом Каменского района.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

\*Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

3.4. Размер годовой арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

Размер арендной платы на год, рассчитываемый на основании кадастровой стоимости земельного участка, в том числе предоставляемого впервые, индексируется путем последовательного перемножения индексов инфляции, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

При этом индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, 1 раз в пять лет, путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы за землю.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

##### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

##### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

##### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

\*\* Пункт не принимается при заключении договора по итогам торгов.

\*\*\* В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета \_\_\_\_\_% от размера невнесения арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя и по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Отсутствие подписанного Сторонами акта приема-передачи не является основанием для пролонгации договора.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

#### **8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются\*\*\*\*.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в трех (двух\*\*\*\*\*) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Каменский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

#### **9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

#### **10. Подписи Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы.

Перерасчет арендной платы

Акт приема-передачи земельного участка.

\*\*\*\* В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года.

\*\*\*\*\*В случае заключения договора на срок менее 1 года.