|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО**Председатель Мирновского сельского совета - глава администрации Мирновского сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Ковалев** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. МП |  **УТВЕРЖДАЮ**Директор ООО «Вектор Плюс»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Серединский** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. МП |

 |  |

**Извещение**

***о проведении аукциона на право пользования на условиях договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:12:090102:3884, общей площадью 2675 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, 5а, с видом разрешенного использования – склады, магазины.***

***Симферополь 2019***

Извещение о проведении торгов

Организатор аукциона: Администрация Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым: 597503, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова 1.

Специализированная организация ООО «Вектор Плюс» место нахождения и почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина 12 оф. 22. Адрес электронной почты: mizo@torgi.online. Номер контактного телефона: +7 9780023534.

 Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление № 229/19 от 17.04.2019 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящихся в муниципальной собственности».

 ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов б/н от 17.04.2019 года, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества

Предмет аукциона:

***- Лот №1: право пользования на условиях договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:12:090102:3884, общей площадью 2675 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, 5а, с видом разрешенного использования – склады, магазины.***

 ***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 237569 рублей (двести тридцать семь тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей) без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: склады, магазины.

Срок действия договора 10 (десять) лет

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Мирновского сельского поселения. Ограничения прав не зарегистрировано.

 Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

 **Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

 Присоединение объектов к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «ВОДА КРЫМА» - имеется (Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения:

 - Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение: 1,0 м/3/сут; водоотведение: 1,0 м 3/сут.

- срок подключения объекта капитального строительства: в течение 18 месяцев с даты заключения договора на подключение (технологическое присоединение);

- срок действия технических условий: 1 год;

- информация о плате за подключение: плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается в соответствии с тарифом, утвержденным приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым, действующего на момент предоставления обращения собственника земельного участка в адрес ГУП РК «Вода Крыма» о необходимости заключения договора на подключение (технологическое присоединение).

- возможна точка подключения к системе водоснабжения линия водоотвода Д-200 мм по ул. Белова. Возможна точка к системе водоотведения Д-300 мм, в р-не ул. Железнодорожная.

- для заключения договора на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения заказчик обязан обратиться в ГУПРК «Вода Крыма», с предоставлением полного пакета документов, определенных п.90 постановления Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 644.

- разработка проектной документации осуществляется на основании Условий подключения - приложения № 1 к договору подключения (технологического присоединения).

Присоединение объектов к электрическим сетям ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»:

- в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка. На котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций 9 в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединения энергопринимающих устройств и )или) объектов электроэнергетики 15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) при временном технологическом присоединении; максимальная мощность до 150 кВт включительно;

- сроки действия технических условий: два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- расчет платы по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, производится в соответствии со ставками платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям сетевых организаций Республики Крым на 2019 год, утвержденными Приказом государственного комитета по ценам и тарифам РК № 67/2 от 29.12.2018 г.. а также в соответствии с Приказом ФАС России № 1135/17 от 29.08.2017 г.

 - точки присоединения энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: основной источник питания, расположен по ул.Белова, 4 с.Мирное.

 Присоединение объектов к сетям ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»:

 Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, по информации:

- предельная мощность существующих сетей: до 5 кубометров/час;

- максимальная нагрузка: до 5 кубометров/час;

- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения составляет от 9 месяцев до 1,5 лет со дня выдачи технических условий;

 - срок действия технических условий: 2 года;

 - размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом исполнительном власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с методическими указаниями по расчету платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределителным сетям и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утвержденного регулирования тарифов».

 - точки присоединения газоиспользующего оборудования: подземный газопровод, расположен по ул.Белова, с.Мирное.

 **Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** определитьс учетом соблюдения строительных норм и правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым:

Вид разрешенного использования: склады:

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Отступ от границ земельного участка:

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей -4;

Параметры застройки:

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

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

Вид разрешенного использования: магазины:

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

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м. торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;

свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;

 Максимальный размер земельных участков – не устанавливается

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

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

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

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

Порядок проведения аукциона: Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона-электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «24» апреля 2019 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «19» мая 2019 года в 10 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«21» мая 2019 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 24 мая 2019 года в 11-00

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru. и <https://freetrade.expert>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 237569 (двести тридцать семь тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей 00 коп.)

Задаток должен поступить на р/с организатора торгов не позднее дня окончания приема заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО «Вектор плюс»: р/сч: № 40702810940120000634, кор.сч. №30101810335100000607, БИК: 043510607

Российский Национальный Коммерческий Банк. Получатель: ООО «Вектор Плюс» ОГРН: 1149102065705, ИНН: 9109003126, КПП: 910901001. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе на право пользования на условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № лота \_\_\_\_\_\_без НДС».

Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Возврат задатка физ. лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и ООО «Вектор плюс». Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

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

 Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

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

 С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://freetrade.expert>

Приложение №1

**Форма заявки**

Бланк организации

 ООО «Вектор Плюс»

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: Республика Крым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **принадлежащего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

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

(полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения)

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

**Получатель платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Счет** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**№ пластиковой карты** (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **к/с**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**КПП** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/КПП** (юр. лица) \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **ИНН** (ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)* соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право пользования на условиях договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления № 229/19 от 17.04.2019 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящихся в муниципальной собственности», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласиеорганизатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

 **Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

 в случае подачи заявки представителем)

**Приложение №2**

 **«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  20\_\_\_ г.

**Опись**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие

в открытом аукционе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

М.П.

Приложение №3

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

 **Администрация Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым**, в лице председателя Мирновского сельского совета - главы администрации Мирновского сельского поселения **Ковалева Сергея Валентиновича**, действующего на основании Устава и Положения «Об администрации Мирновского сельского поселения», утвержденного решением Мирновского сельского совета от 10.12.2014 г. №32/14, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

при совместном упоминании именуемые "Стороны",

 руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, порядком завершения оформления права, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», в соответствии с Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности (далее-Участок), Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: **склады, магазины.**
	2. На Участке объекты недвижимого имущества не находятся.

 **2. СРОК ДОГОВОРА**

1. Срок аренды Участка составляет **10 (десять) лет** с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка представителями Сторон и государственной регистрации настоящего Договора.
2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 1 (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой частью и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц.**

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяц к количеству дней данного месяца. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора.

3.2. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года.

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация Мирновского сельского поселения)

ИНН 9109006938

КПП 910901001

р/счет 40101810335100010001

БИК 043510001

Банк: Отделение Республика Крым г.Симферополь

ОКТМО: 35647438

КБК: 903 1 11 05025 10 0000 120

Наименование кода бюджетной классификации: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата подлежит изменению в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, а также в случае изменения нормативной цены земельных участков, базового размера арендной платы.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения новой нормативной цены земельного участка, базового размера арендной платы, коэффициента уровня инфляции.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

3.6. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор вносит задаток, который зачисляется в счет платежей за первый и последний год аренды по настоящему Договору.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.
2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Республики Крым.
3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.
4. Направлять Арендатору претензию в случае неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.
5. Изъять Участок в порядке, установленном законодательством либо муниципальными правовыми актами.
6. В соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.2 Договора;

в) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласования с Арендодателем;

г) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

д) неиспользования (неосвоения) Участка;

е) отказа Арендатора от подписания соглашения о внесении изменений в Договор при пересчете Арендодателем арендной платы, указанной п. 3.1 Договора;

ж) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных п.п. 4.4.1-4.4.29 настоящего Договора;

з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанных в п. 4.1.6. настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным с момента принятия Арендодателем решения о расторжении Договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Договора.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. **Арендодатель обязан:**

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.
4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п.п. 3.2, 3.4 настоящего Договора.
5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. **Арендатор имеет право**:

1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.
2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенаем) при условии письменного уведомления Арендодателя в порядке, установленном п. 4.4.16 настоящего Договора. Ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.
3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. **Арендатор обязан:**

1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
2. Не осуществлять строительство на земельном участке в случае, если по условиям настоящего Договора данный земельный участок не предоставлен для целей строительства.
3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.
4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
5. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами.

Прилегающей территорией является территория, на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Крым и муниципальными правовыми актами.

1. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с правилами благоустройства Муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
	1. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.8. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, представителям Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, наделенным полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, доступ на Участок по их требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

Обеспечить доступ на Участок представителям органов местного самоуправления городского округа, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным Регламентом.

1. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.
2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.
3. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.
4. 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 его досрочном освобождении.
5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.
6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
7. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.
9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
10. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
11. Уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) дней о намерении передать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, передать Участок в субаренду.
12. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
13. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
14. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
15. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.
16. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

При наличии на Участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

1. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.
2. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.
3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.
4. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором) так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут:

* по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном законодательством Республики Крым;
* в соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;
* по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

6.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель обращается в суд для понуждения Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

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

7.2. В случае если Арендатор имеет задолженность по арендной плате и пени, то они взыскиваются Арендодателем в судебном порядке.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

9.1. Расчет арендной платы за земельный участок (Приложение № 1 к Договору);

9.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2 к Договору).

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**