ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

14.08.2017 № 1759

г. Краснодар

О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 23:02:0108000:558, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности», заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов от индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ильина Игоря Николаевича (далее – ИП глава КФХ Ильин И.Н.), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 316231200052626, п р и к а з ы в а ю:

1. Краевому государственному казенному специализированному учреждению «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (Сомов) (далее – КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края») обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности из земель сельскохозяйственного назначения площадью 17407 кв. м с кадастровым номером 23:02:0108000:558, адрес (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Апшеронский, в границах плана бывшего СПК «Тверской» уч. 1, сек. 7, к. 3», предназначенного для сельскохозяйственного использования, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 11 июня 2010 года № 23-23-53/024/2010-085 (далее – Участок), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, (городского округа) по месту нахождения Участка,

и разместить извещение о предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на сайте www.torgi.gov.ru.

2. Отделу заключения договоров в управлении земельных отношений департамента (Савельева) согласовать сроки размещения извещения о предоставлении Участка с КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» и направить извещение о предоставлении Участка для осуществления деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством в отдел обеспечения деятельности в управлении кадровой, финансовой и организационной работы департамента для размещения на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края.

3. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности заявления иных крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступят, отделу заключения договоров в управлении земельных отношений департамента осуществить подготовку проекта договора аренды Участка в трех экземплярах, его подписание и направление ИП главе КФХ Ильину И.Н.

4. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе в недельный срок со дня поступления этих заявлений отделу заключения договоров в управлении земельных отношений департамента подготовить решение об отказе в предоставлении Участка без проведения аукциона ИП главе КФХ Ильину И.Н. и о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

5. КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» в извещении о предоставлении Участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации указать:

1) Участок предоставляется для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

2) граждане, являющиеся главой крестьянского (фермерского) хозяйства, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянские (фермерские) хозяйства, созданные в качестве юридического лица, заинтересованные в предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения должны подать лично (либо через представителя по надлежаще оформленной доверенности) в письменной форме заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды Участка по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края», по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00;

3) кадастровый номер, площадь и адрес Участка.

6. Для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его

деятельности установить:

1) целевое назначение Участка:

для развития отрасли животноводства для выращивания кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры, зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами собственных животных и птицы из расчета не менее 20 условных голов на 100 гектаров либо в целях обеспечения кормами животных и птицы, принадлежащих другим владельцам, в том числе ведущим личное подсобное хозяйство, из расчета ежегодного производства и реализации не менее 7 центнеров кормовых единиц с каждого арендуемого гектара;

для производства винограда, плодов, картофеля, овощей и ягод с поддержанием способности почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур, не менее указанных в статье 7 Закона Краснодарского края «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»;

для создания питомников для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

2) что ограничения прав на Участок отсутствуют;

3) размер арендной платы за Участок указывается в приложении к договору аренды Участка, которое подписывается арендодателем;

4) существенные условия договора аренды Участка:

срок договора аренды – 49 (сорок девять) лет;

размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за Участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями;

арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка за каждый день использования и вносится арендатором после государственной регистрации договора аренды Участка в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года;

5) начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере двух процентов кадастровой стоимости Участка, что составляет 2757 (две тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 61 копейка;

6) величину повышения размера арендной платы («шаг аукциона») за Участок – 82 (восемьдесят два) рубля 73 копейки;

7) размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора

аренды Участка – 2757 (две тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 61 копейка;

задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды Участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за Участок;

8) место приема заявок на участие в аукционе: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»;

дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: по рабочим дням с 10-00 до 13-00, в последний день приема заявок с 9-00 до 10-00, прием заявок прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона;

порядок приема заявок на участие в аукционе регулируется действующим законодательством, в том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) место определения участников аукциона: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»;

порядок определения участников аукциона регулируется действующим законодательством, в том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

10) место проведения аукциона: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»;

дата проведения аукциона: не ранее чем через тридцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru;

порядок проведения аукциона регулируется действующим законодательством, в том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

11) основания, по которым заявитель не допускается к участию в торгах:

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

непоступление задатка на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести Участок в аренду;

наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона;

12) следующие условия использования Участка арендатором:

обязанность повышения плодородия почв и недопущения ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате

своей хозяйственной деятельности;

обязанность осуществления комплекса мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв;

обязанность освоения Участка в течение года с момента заключения договора аренды Участка;

обязанность обеспечения урожайности выращиваемых на Участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по южно-предгорной природно-климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»;

запрет на осуществление на Участке строительства зданий, строений и сооружений;

13) организатор торгов – КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»;

14) что фактическое состояние Участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка, на Участке произрастает древесно-кустарниковая растительность (рекомендуется заинтересованным лицам ознакомиться с фактическим состоянием Участка).

7. Утвердить:

форму заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (приложение № 1);

форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края (приложение № 2);

проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0108000:558 сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края (приложение № 3).

8. Рекомендовать администрации муниципального образования Тверское сельское поселение Апшеронского района (Гончаров):

согласовать с КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» сроки публикации извещения о предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в течение трех рабочих дней с даты ознакомления с настоящим приказом, в случае проведения аукциона – извещения о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты уведомления о проведении аукциона;

обеспечить опубликование извещения о предоставлении Участка для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и в случае проведения аукциона – извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения (городского округа) в сроки, согласованные с КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»;

представить информацию об опубликовании извещения о предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и в случае проведения аукциона – информацию об опубликовании извещения о проведении аукциона КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» в день опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя департамента Е.М. Сердюкову.

10. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель департамента С.В. Болдин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2017 года № 1759

ФОРМА
заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

«___» _____ г. г. Краснодар

Для заявителей – индивидуальных предпринимателей глав крестьянских (фермерских) хозяйств.

_____
(фамилия, имя, отчество заявителя)

_____.

ОГРНИП – _____.

Номер и дата выдачи свидетельства о регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, дата государственной регистрации «___» _____г._____.

Гражданство: _____,
дата рождения:_____,
паспорт номер:_____,
серия:_____код подразделения:_____,
наименование органа, выдавшего паспорт: _____
_____
дата выдачи: «___» _____ г. _____,
проживающий по адресу: _____
_____

Для заявителей – юридических лиц – крестьянских (фермерских) хозяйств.

_____
(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи свидетельства государственной регистрации)
находящееся по адресу _____
_____

Для представителей заявителя.

В лице_____,
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
действующего на основании_____
_____,
(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)
электронный почтовый адрес заявителя _____, ознакомившись с извещением о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru заявитель намерен участвовать в аукционе на право заключения сроком на 49 лет договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 17407 кв. м с кадастровым номером 23:02:0108000:558, адрес (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Апшеронский, в границах плана бывшего СПК «Тверской» уч. 1, сек. 7, к. 3», находящегося в государственной собственности Краснодарского края, предназначенного для сельскохозяйственного использования.

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя, контактный телефон:_____
_____

Идентификационный номер налогоплательщика заявителя: _____
_____

Заявление составляется в 2-х экземплярах.

Подпись заявителя
(его полномочного
представителя)

Отметка о принятии заявления

М.П. «___» _____ г.

час. _____ мин. ___
«__» _____ г. № _____
_____
Подпись уполномоченного лица

Первый заместитель
руководителя департамента

Е.М. Сердюкова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2017 года № 1759

ФОРМА
заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края

«___» _____ г. г. Краснодар

Для заявителей – индивидуальных предпринимателей глав крестьянских (фермерских) хозяйств.

_____

(фамилия, имя, отчество заявителя)

_____

ОГРНИП – для индивидуальных предпринимателей глав крестьянских (фермерских) хозяйств

Номер и дата выдачи свидетельства о регистрации для граждан, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства, дата государственной регистрации «___»_____ г. _____.

Гражданство: _____,
Дата рождения: _____,
паспорт номер: _____,
серия:_____ код подразделения: _____,
наименование органа, выдавшего паспорт: _____
_____
Дата выдачи: «___»_____ г._____
проживающий по адресу: _____
_____

Для заявителей – юридических лиц крестьянских (фермерских) хозяйств.

_____

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи свидетельства государственной регистрации)

находящееся по адресу _____.

Для представителей заявителя.

В лице_____,
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
действующего на основании_____
_____,
(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)
электронный почтовый адрес заявителя _____,
ознакомившись с извещением о проведении аукциона № _____,
размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности площадью 17407 кв. м с кадастровым номером 23:02:0108000:558, адрес (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Апшеронский, в границах плана бывшего СПК «Тверской» уч. 1, сек. 7, к. 3», предназначенного для сельскохозяйственного использования, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 11 июня 2010 года № 23-23-53/024/2010-085.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, уполномоченном органе, предмете аукциона, проекте договора аренды, условиях и порядке проведения аукциона, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с информационным пакетом документов, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона; в течение 30 дней со дня направления ему трех экземпляров проекта договора аренды подписать и представить их в департамент имущественных отношений Краснодарского края.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка:_____
_____

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя: _____

_____

_____

Банковские реквизиты заявителя, идентификационный номер заявителя: _____

_____

Платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка_____

_____

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя. К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, на ____листах согласно описи.

Подпись заявителя
(его полномочного
представителя)
М.П. «___» _____ г.

Отметка о принятии заявки
организатором торгов:

час. ____ мин. ____
«__» _____ г. № ____
Подпись уполномоченного
лица

Первый заместитель
руководителя департамента

Е.М. Сердюкова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от_____№_____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0108000:558 сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края

«___» _____ г. г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края, в лице_____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 года № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», постановления главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа

_____

о его государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

_____

паспортные данные с указанием его места жительства, номер и дата свидетельства о государственной регистрации для гражданина,

_____

_____

осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендатора)

действующего на основании _____,

(название документа, удостоверяющего полномочия)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее именуемые Стороны, на основании_____
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
категория земель
с кадастровым № 23:02:0108000:558
общей площадью 17407 кв. м (далее – Участок):
адрес (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Апшеронский, в границах плана бывшего СПК «Тверской» уч. 1, сек. 7, к. 3», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02 июня 2017 года № 23/001/062/2017-7962, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для сельскохозяйственного использования
(разрешенное использование)

Арендатор обязуется использовать Участок:

для развития отрасли животноводства для выращивания кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры, зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами собственных животных и птицы из расчета не менее 20 условных голов на 100 гектаров либо в целях обеспечения кормами животных и птицы, принадлежащих другим владельцам, в том числе ведущим личное подсобное хозяйство, из расчета ежегодного производства и реализации не менее 7 центнеров кормовых единиц с каждого арендуемого гектара;

для производства винограда, плодов, картофеля, овощей и ягод с поддержанием способности почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур, не менее указанных в статье 7 Закона Краснодарского края «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»;

для создания питомников для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка, на Участке произрастает древесно-кустарниковая растительность.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с момента

государственной регистрации договора, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за Участок изложен в приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах на право заключения договоров аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за Участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в подпункте 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором после государственной регистрации Договора в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края);

ИНН получателя: 2308077553; КПП 230801001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

статус плательщика 08 (плательщик иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации);

КБК 82111105022020036120;

Код ОКТМО 03605431;

код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж;

десятизначный номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;

нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.2, 4.3 Договора;

невнесение арендной платы в течение одного года;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неиспользование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение одного сельскохозяйственного года, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование.

3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы,

письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием Участка.

4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями их предоставления.

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

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. Осуществлять на Участке строительство зданий и сооружений.

4.2.5. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.3.7. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке.

4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.3.12. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.13. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

4.3.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.15. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.16. 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.

4.3.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.3.18. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.19. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.3.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.23. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.24. Обеспечить урожайность выращиваемых на Участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по западной природно-климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.25. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 49 лет.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного

соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Неиспользование Участка в течение одного года расценивается как неосвоение.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2 экземпляр – Арендодателю;

3 экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

размер арендной платы (приложение).

12. Юридические адреса Сторон:

Арендодатель		Арендатор	
Юридический адрес:	350000, г. Краснодар ул. Гимназическая, 36	Юридический адрес:	
Департамент имущественных			

отношений Краснодарского края	
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар	Фактический адрес:
ул. Гимназическая, 36	
Телефон: 992-30-95, 267-07-21	Телефон:
Факс: 268-64-45	Факс:
e-mail: dio@krasnodar.ru	

Подписи Сторон

Арендодатель	Арендатор
М.П.	М.П

Первый заместитель руководителя департамента Е.М. Сердюкова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:02:0108000:558 сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за участок*

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв. м	Размер ежегодной арендной платы, руб.
23:02:0108000:558	для сельскохозяйственного использования	17407	

Размер ежегодной арендной платы по договору составляет:_____
(Сумма прописью, руб., коп.)

Расчет размера арендной платы установлен в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от _____ № _____ «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края» и протоколом о рассмотрении заявок на участие в аукционе от _____ № _____.

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за участок**

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процент от кадастровой стоимости	Размер ежегодной арендной платы, руб.
23:02:0108000:558	для сельскохозяйственного использования	17407	137880,36	2	2757,61

Размер ежегодной арендной платы по договору составляет:
2757 (две тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 61 копейка
(Сумма прописью, руб., коп.)

Расчет размера арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

от Арендодателя

_____

М.П.

_____

* В случае предоставления земельного участка с торгов.
** В случае предоставления земельного участка без проведения торгов.

Первый заместитель
руководителя департамента Е.М. Сердюкова