

ИЗВЕЩЕНИЕ

о внесении изменений в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 60 лет Октября – ул. Крупской, в районе дома №26

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории сообщает о внесении изменений в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка, опубликованного на официальном сайте Правительства Республики Крым - <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Евпатория:

Заменяя слова «извещает о проведении аукциона по продаже земельного участка» на «извещает о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка», а также слова и цифры:

«Дата окончания приема заявок: 28.09.2015 г.» заменить на слова и цифры «Дата окончания приема заявок: 28.10.2015 г.»

«Дата и время определения участников торгов: 28.09.2015 г., 12:00» заменить на слова и цифры «Дата и время определения участников торгов: 28.10.2015 г., 12:00»

«Дата и время проведения аукциона: 05.10.2015 г., 15:00» заменить на слова и цифры «Дата и время проведения аукциона: 05.11.2015 г., 15:00»

Пункт «Задаток вносится по следующим реквизитам» изложить в следующей редакции:

Получатель:	УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатория)
ОГРН	1149102178180
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001
р/с получателя	40101810335100010001
банк	Отделение по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации г. Симферополь
БИК банка	043510001
л/счет	04753253120 – Отделение №5 УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым)
КБК	90511105024040000120
в платежном поручении указывается	
Наименование платежа	Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, ул. 60 лет Октября – ул. Крупской, в районе дома №26

Проект договора аренды прилагается.

Иные условия проведения аукциона на право заключения договора аренды остаются неизменными.

ДОГОВОР №
аренды земельного участка для строительства,
заключенный по результатам аукциона

от _____ 2015 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, в лице начальника Скарбенчук Марии Анатольевны, действующей на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 26.06.2015г. №1-22/15, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,
и _____

_____ ,
расположенное по адресу: _____ ,
в лице _____ ,
действующий на основании _____ , именуемое в
дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем
«Стороны», на основании протокола от _____ № _____ заседания комиссии по
проведению аукциона по продаже земельных участков или права на заключение
договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности
администрации города Евпатории Республики Крым, (далее -Протокол),

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 30.12.2004г. «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 27.06.2010г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 05.04.2013г. №44-ФЗ, постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, постановлением №306-п от 19.05.2015г. «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по предоставлению земельных участков и прав на них на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью 3878,00 кв.м. из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, **категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка, кадастровый №90:18:010146:507**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 60 лет Октября – ул. Крупской, в районе дома №26; для строительства многоквартирного жилого дома.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка от 29 июля 2015г. №90-02/2015-230888, копия которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 2), который подписывается Арендодателем и Арендатором в течение 10 дней со дня поступления платежа арендной платы.

1.5. Нормативная цена земельного участка на момент заключения договора составляет **6427451,90 рублей**. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, нормативная цена, определенная в соответствии с настоящим пунктом договора, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции путем составления и подписания расчета на год, при этом внесения изменений в Договор не требуется.

1.6. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: ограничения не установлены.

1.7. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования земельным участком в размере: **67809,61 руб.**

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора и направляет в его адрес проект соглашения о внесении изменений в договор аренды земли и расчет размера арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендатором.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

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

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

Получатель:	УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатория)
ОГРН	1149102178180
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001
р/с получателя	40101810335100010001
банк	Отделение по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации г. Симферополь
БИК банка	043510001
л/счет	04753253120 – Отделение №5 УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым)

в платежном поручении указываются	
КБК	90511105024040000120 – аренда земельных участков

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

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

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

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

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендованном земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной документацией.

Предоставить в департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым рабочий проект строительства (раздел проекта организации строительства).

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке с последующим возмещением стоимости зеленых насаждений в бюджет города Евпатории Республики Крым в установленном законом порядке.

4.1.6. 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 занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

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

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

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

4.2. Арендатор имеет право:

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае нецелевого использования земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае нарушения сроков застройки арендованного земельного участка, установленных в договоре аренды, годовая арендная плата до момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, предусмотренного настоящим договором, взыскивается в 3-х кратном размере.

5.4. В случае выявленного использования земельного участка не по целевому назначению (использованию) Арендатор обязан в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендатор в течение одного месяца не устранил указанные нарушения и не уплатил штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.5. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка не указано в представленном Арендатором кадастровом паспорте земельного участка или о таких недостатках указано в договоре аренды.

5.6. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Условия возврата земельного участка

6.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен на срок – **10 (десять) лет**.

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором.

7.3. Арендодатель может отказаться в одностороннем порядке от Договора с освобождением Арендодателя от ответственности, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, без заключения дополнительного соглашения к данному Договору путем уведомления Арендатора об отказе от Договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления в следующих случаях:

- использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению (использованию);
- использования земельного участка с нарушением экологических требований;
- систематической неуплаты арендной платы (в течение трех месяцев).

7.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях установленных законодательством.

7.5. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

8. Заключительные положения

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

9.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

9.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, государственного органа регистрации прав и кадастра.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение 1);
- документ, подтверждающий внесение платежа по арендной плате (Приложение 2).

Юридические адреса сторон

Арендодатель
Департамент имущественных и земельных
отношений администрации города Евпатории
Республики Крым

Арендатор

ул. Демышева, д. 134
г. Евпатория, Республика Крым

Получатель: УФК по Республике Крым (Департамент
имущественных и земельных отношений
администрации г. Евпатория)
ОГРН 1149102178180
ИНН получателя 9110087191
КПП получателя 911001001
р/с получателя 40101810335100010001
банк Отделение по Республике Крым
Центрального банка Российской
Федерации г. Симферополь
БИК банка 043510001
л/счет 04753253120 – Отделение №5 УФК по
Республике Крым (Департамент
имущественных и земельных отношений
администрации города Евпатории
Республики Крым)
в платежном поручении указываются
КБК 90511105024040000120 – аренда земельных
участков

ИНН
КПП
ОГРН

Задаток вносится по следующим реквизитам

Получатель: УФК по Республике Крым (Департамент
имущественных и земельных отношений
администрации г. Евпатория)
ОГРН 1149102178180
ИНН 9110087191
получателя КПП 911001001
получателя р/с получателя 40101810335100010001
банк Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь
БИК банка 043510001
л/счет 04753253120 – Отделение №5 УФК по
Республике Крым (Департамент
имущественных и земельных отношений
администрации города Евпатории Республики
Крым)
в платежном поручении указывается
Наименование Назначение платежа: задаток для участия в
платежа аукционе на право заключения договора
аренды земельного участка, ул. 60 лет
Октября – ул. Крупской, в районе дома №26
КБК 90511105024040000120

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.