

Большереченский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Красноярское сельское
поселение

Вторник, 07 мая 2024г.

13 (19)

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена

Администрация Большереченского муниципального района Омской области информирует о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация Большереченского муниципального района Омской области. Юридический адрес: 646670, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, д. 69, кабинет № 3.

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области. Юридический адрес: 646670, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, д. 69, кабинет № 3, телефон: 8(38169)21761, электронная почта: komim_bol_55@mail.ru.

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», (далее – ООО «РТС-тендер»), официальный сайт <https://www.rts-tender.ru/>, адрес (место нахождения): 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, тел. +7 499 653-77-00, (ОГРН 1027739521666; ИНН 7710357167).

Форма торгов и подачи предложений о цене: открытый аукцион по составу участников, по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о цене, электронный аукцион.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

ПРЕДМЕТ (ЛОТ) АУКЦИОНА

ЛОТ № 1

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 55:02:040503:156

Местоположение земельного участка: Омская область, Большереченский район, Красноярское сельское поселение.

Площадь: 458947,0 кв. м.

Кадастровый номер: 55:02:040503:156

Разрешенное использование: Растениеводство

Вид разрешенного использования для данного земельного участка установлен в соответствии с Приказом

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. «П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид собственности: государственная собственность не разграничена

Решение о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Большереченского муниципального района Омской области от 2 мая 2024 года № 108 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:02:040503:156»

Обременения и ограничения в использовании: нет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: не требуются

Начальная цена: 72000 ,00 руб. (семьдесят две тысячи рублей 00 копеек)

Размер задатка: 14400,00 руб. (четырнадцать тысяч четыреста рублей 00 копеек)

Шаг аукциона: 3 % от начальной цены, что составляет 2160,00 руб. (две тысячи сто шестьдесят рублей 00 копеек)

Срок аренды по договору аренды земельного участка - 10 лет.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ:

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы ООО «РТС-тендер» из личного кабинета претендента по форме подачи заявок. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных настоящим извещением, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 возратить его участникам внесенные задатки.

Перечень документов, предоставляемых для ознакомления:

- выписка из ЕГРН на земельный участок;
- отчет о рыночной стоимости земельного участка;

Ознакомление с аукционной документацией возможна в период приема заявок в рабочие дни понедельник – четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу – до 16.00 часов (перерыв с 12.45 часов до 14.00 часов) по адресу организатора аукциона – продавца: Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, осуществляется с **7 мая 2024 года** по указанному месторасположению в любое время самостоятельно.

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами **7 мая 2024 года с 09.00. часов.**

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: Электронная площадка России ООО «РТС - тендер», официальный сайт <https://www.rts-tender.ru/>;

Порядок приема заявок на участие в аукционе: Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в **подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12** Земельного Кодекса РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя на электронной площадке России ООО «РТС - тендер», официальный сайт <https://www.rts-tender.ru/>, в сроки, указанные в информационном сообщении.

Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - извещение) размещается на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public>, на официальном сайте администрации Большереченского муниципального района Омской области, на электронной площадке – ООО «РТС-тендер».

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

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Сроки, порядок внесения и возвращения задатка: задаток вносится претендентом на счет электронной площадки с **7 мая 2024 года** до дня окончания приема документов, и должен поступить на указанный счет до дня определения участников аукциона, т.е. не позднее **06 июня 2024 года.**

Задаток вносится единым платежом в соответствии с Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем не позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В соответствии с Регламентом электронной площадки плата за участие в аукционе взимается с победителя электронного аукциона или лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20,25 статьи 39.12 земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка в сумме 1 (одного) процента от начальной цены договора, но не более 2000 (двух тысяч) рублей 00 коп., (включая НДС).

Расчетный счет, на который должен быть перечислен задаток: задаток вносится на банковский счет по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»,
ИНН 7710357167, КПП 773001001,
Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Москва,
БИК 044525360, кор/сч 30101810445250000360
р/счет 40702810512030016362
Назначение платежа: залог на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер _____, лот № ____.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц), в случае подачи заявки представителем претендента предъясняется доверенность;
- 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами: 6 июня 2024 года до 17.00. часов.

Дата, место и время определения участников аукциона: 07 июня 2024 года, электронная площадка России ООО «РТС - тендер», официальный сайт <https://www.rts-tender.ru/>, в 10.00. час.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном

настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата, место и время проведения аукциона: 10 июня 2024 года, электронная площадка России ООО «РТС - тендер», официальный сайт <https://www.rts-tender.ru/> в 10.00 час.

Извещение о проведении аукциона размещается на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public>, на официальном сайте администрации Большереченского муниципального района Омской области, на электронной площадке – ООО «РТС-тендер».

Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене (арендной платы) имущества. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе.

Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ознакомиться с необходимой документацией в отношении земельного участка, характеристиками, условиями договора можно в администрации Большереченского городского поселения Большереченского муниципального района Омской области по адресу: 646670, Омская область, Большереченский район, р.п.

Большеречье, ул. Советов, д. 69, кабинет 3, на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public>, на официальном сайте администрации Большереченского муниципального района Омской области, на электронной площадке – ООО «РТС-тендер».

Определение победителя аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

По результатам аукциона определяется цена или арендная плата земельного участка.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течении одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукцион, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатора аукциона, он составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

По результатам электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор электронного аукциона обязан в течении десяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона,

или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной подписью сторон такого договора.

Если договор в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены Администрацию Большереченского муниципального района Омской области, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им Администрацией Большереченского муниципального района Омской области проекта указанного договора, не подписали и не представили в Администрацию Большереченского муниципального района Омской области указанные договоры, Администрация Большереченского муниципального района Омской области в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Администрация Большереченского муниципального района Омской области принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК 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 возратить его участникам внесенные задатки.

Образец заявления

Председателю Комитета по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области О.Б. Новгородцевой

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Омская область, р.п. Большеречье
_____ 20__ года

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество, должность руководителя))

в _____ лице _____ представителя:

_____,
(фамилия, имя, отчество)

действующий на основании:

 _____,
 (для юридического лица - наименование учредительного документа, для физического лица - серия, номер, код подразделения, кем и когда выдан паспорт)

именуемый далее - Претендент,

Адрес _____ Претендента: _____

ИНН _____ Претендента _____

Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью _____ кв.м. для _____

_____ с местоположением: _____

с _____ кадастровым _____ номером _____

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, о проведении аукциона, опубликованном _____ в _____

_____ сельского поселения от _____ № _____ и размещенном на сайте www.torgi.gov.ru.

2. Явиться _____ 20__ года в Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области (Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, 69, каб. 3) для получения уведомления о признании (непризнании) претендента участником аукциона.

3. В случае признания единственным участником аукциона или победителем аукциона заключить с арендодателем договор аренды в течение 30 дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка.

4. С характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и кадастровым планом ознакомлен(а), _____ согласен(на)

(подпись)

5. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах _____

(подпись)

6. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на) _____

(подпись)

7. Реквизиты счета для возврата задатка:

расчетный _____ счет _____

наименование _____ банка _____

БИК _____ банка _____ ИНН _____ получателя _____ ОГРН _____

кор/счет _____

получатель _____ платежа _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

_____/_____/_____/

Заявка принята: _____

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ года

№ регистрации _____

_____/_____/_____/

Контактный телефон: (381-69) 2 – 17 - 61

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

Омская область, р.п. Большеречье
_____ года

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Новгородцевой Оксаны Борисовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом утвержденного решением Совета Большереченского муниципального района Омской области от 20.03.2019 года № 297, с одной стороны,

и _____, _____ г.р., м.р.: _____, паспорт _____ выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании протокола об итогах аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 20___ года, (или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, в аренду с _____ года до _____ года земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (или находящийся в муниципальной собственности), расположенный на территории _____ сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее – Участок), имеющего следующие характеристики:

1.1.1.	Кадастровый номер	Участка:
1.1.2.	Местоположение	Участка:
1.1.3.	Площадь	Участка:
1.1.4.	Категория земель:	
1.1.5.	Разрешенное использование	Участка:

1.2. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. ¹ Размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона и составляет _____ руб. за 12 месяцев, НДС не облагается в соответствии с п.п. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ по реквизитам указанных в п. 2.2.

2.2. Арендная плата за Участки вносится Арендатором ежемесячно в размере 1/12 суммы, указанной

¹ в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

в п. 2.1. настоящего договора, за каждый месяц с оплатой до 25-числа месяца, за который производится оплата.

Оплата перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом), ИНН 5510001579, КПП 551001001, на р/счет 40101810100000010000 в Отделение Омск, БИК 045209001, КБК 508 111 05 013 05 0000 120, ОКТМО _____.

В платежном поручении указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж.

2.3 В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий период.

При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

2.4 Сумма задатка, внесенного за участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1 Участок не обременен (обременен) сервитутами.

3.2 На Участке не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

3.3 Ограничения прав на Участке _____.

3.4 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участки под арестом (запрещением) не состоит, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан.

3.6 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.7 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участки под арестом (запрещением) не состоит, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

1) передать арендованный Участок в субаренду, передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора с письменного уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка;

2) своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором;

3) выполнить следующие условия:

- получить технические условия на проектирование объекта;

- разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта в соответствии с градостроительным планом

земельного участка;

4) не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

5) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановке на арендуемом Участке;

6) соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил. Не допускать загрязнения, захламления Участка;

7) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

8) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора, а также убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

9) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов или отчуждения объектов, расположенных на арендуемом Участке;

10) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории;

11) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель (далее – уполномоченные органы), в случаях, предусмотренных законодательством, а также предоставить представителям Арендодателя и (или) уполномоченным органам правоустанавливающие документы на Участок;

12) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия Арендодателя;

13) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить участок и обеспечить свободный доступ для проведения необходимых работ для устранения аварийной ситуации;

В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить свободный доступ представителям собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности;

14) по окончании работ и ввода в эксплуатацию объекта представить Арендодателю акт ввода в эксплуатацию;

15) ежегодно не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом производить сверку платежей.

16) получить разрешение на строительство объектов недвижимости в течение срока действия договора аренды (но не позднее трех лет с даты заключения настоящего договора).

5.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором;

2) вносить изменения и дополнения в договор в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальные правовые акты;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;

4) воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

-² не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- использования участка не по целевому назначению;

- предоставления участка в субаренду без письменного уведомления с Арендодателем;

- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- при существенном нарушении иных условий настоящего договора;

При этом арендодатель направляет арендатору письменное уведомление о необходимости исполнения арендатором обязательства в течении 10 дней с момента направления уведомления.

В случае неисполнения обязательств, указанных в уведомлении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление с предложением расторгнуть настоящий договор аренды.

6)³ в одностороннем порядке путем письменного уведомления отказаться от договора аренды земельного участка в случае не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

В случае одностороннего отказа, договор аренды земельного участка считается расторгнутым по истечении 1 месяца со дня направления арендодателем письменного уведомления арендатору.

5.2. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;

2) не воспрепятствовать хозяйственной деятельности Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству;

3) обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет ответственность,

² в случае заключения договора аренды на срок более 5-ти лет.

³ в случае заключения договора аренды на срок 5 и менее лет.

предусмотренную законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы в сроки и в размере, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

6.4. Платежи, предусмотренные пунктами 6.2, 6.3 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения согласия между сторонами в судебном порядке.

8. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.3. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором.

8.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

8.6. По окончании срока действия настоящего договора, обязательства сторон прекращаются, договор считается расторгнутым.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами.

9.2. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения об изменении условий договора или его продолжении.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1.⁴ Арендатор заведомо согласен на обработку Комитетом по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Большереченского муниципального района Омской области и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

10.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора, и что он имеет право заключить настоящий договор в соответствии со своей правоспособностью.

10.3. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.4. В случае нахождения на Участке каких-либо объектов Арендатор при необходимости освобождает земельный участок за счет собственных средств, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

10.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10.6. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора, считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу, указанному в договоре или предоставленному Арендатором в соответствии с подпунктом 9 пункта 3.2 раздела 3 настоящего договора.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи Участка (приложение № 1).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области
Адрес: 646670, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, 69.
Телефон: (381-69) 2 – 17 -61.

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/_____
(подпись) (подпись)
« ____ » _____ 20 ____ г. « ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

М.П.

⁴ для физических лиц

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ года № _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

Омская область, р.п. Большеречье
_____ года

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Новгородцевой Оксаны Борисовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом утвержденного решением Совета Большереченского муниципального района Омской области от 20.03.2019 года № 297, с одной стороны,

и _____,
г.р., м.р.: _____, паспорт
_____ выдан _____ года
_____, код подразделения
_____, зарегистрирован(а) по адресу:
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «___» _____ 20__ года и заключенного договора аренды земельного участка от «___» _____ 20__ года, произвели прием-передачу земельного участка (далее - Участок) имеющего следующие характеристики:

1. Категория земель, к составу которой относится Участок: _____
2. Площадь _____ Участка: _____
3. Кадастровый номер _____ Участка: _____
4. Местоположение (адресные ориентиры) Участка: _____
5. Разрешенное использование _____ Участка: _____.

Передающая сторона:

Принимающая сторона:

(подпись) (Ф.И.О.) /

(подпись) (Ф.И.О.) /

М.П.

М.П.