

Российская Федерация
Свердловская область
Камышловский муниципальный район
ДУМА
КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

26.03.2021

РЕШЕНИЕ № 238

с. Калиновское

**Об утверждении положения по организации и проведению аукциона по
продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды
земельных участков, находящихся в собственности Калиновского
сельского поселения**

В целях обеспечения эффективного управления земельными участками Калиновского сельского поселения, стимулирования поступления дополнительных средств в бюджет, обеспечения гласности при продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов» и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь статьей 29 Устава Калиновского сельского поселения, Дума Калиновского сельского поселения **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Думы Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (Панафидина М.М.).

Председатель Думы
муниципального образования

М.М. Панафидина

Глава
муниципального образования

О.А. Зверева

ПОЛОЖЕНИЕ

по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калиновского сельского поселения.

2. Организатором аукциона по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения, является Калиновского сельского поселения в лице Администрации Калиновского сельского поселения (далее - Организатор торгов).

3. В соответствии с настоящим Положением предоставление земельных участков осуществляется на аукционе, открытом по составу участников.

4. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору организатора торгов рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

2. Порядок предоставления земельных участков на аукционе

1. Предоставление земельных участков на аукционе осуществляется:
- 1) по инициативе организатора торгов;
 - 2) по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков.

1.1. Предоставление земельных участков по инициативе организатора аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) обеспечение выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ, если границы земельного участка необходимо уточнить;

2) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, если сведения о границах земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

3) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие решения о проведении аукциона;

6) размещение информации о проведении аукциона;

7) проведение аукциона;

8) заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка.

1.2. Предоставление земельных участков по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, осуществляется в следующем порядке:

1) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ, если границы земельного участка необходимо уточнить;

2) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, если сведения о границах земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

3) обращение заинтересованного в предоставлении земельного участка лица в Администрацию с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера земельного участка и цели использования земельного участка;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона;

5) проверка наличия или отсутствия оснований проведения аукциона и принятие решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона;

6) размещение информации о проведении аукциона;

7) проведение аукциона;

8) заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка.

2. В целях обеспечения справедливого публичного проведения аукциона Организатор аукциона формирует Комиссию по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения (далее - Аукционная комиссия). Состав Аукционной комиссии утверждается постановлением Главы Калиновского сельского поселения (далее – Глава).

3. Прием заявлений о проведении аукциона осуществляется Администрацией Калиновского сельского поселения (далее - Администрация).

4. В течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления о проведении аукциона Аукционная комиссия принимает решение об установлении начальной цены предмета аукциона.

5. Решение Аукционной комиссии о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона принимается в срок не более чем два месяца со дня поступления заявления о проведении аукциона.

6. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или по продаже права на заключение договора аренды земельного участка оформляется постановлением Главы.

В решении о проведении аукциона указывается:

1) предмет аукциона, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, ограничениях (обременениях), разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

2) форма подачи предложений о цене или размере арендной платы;

3) начальная цена земельного участка или начальный размер годовой арендной платы, величина их повышения («шаг аукциона»);

4) сумма задатка, которая составляет не менее 20% от начальной цены земельного участка или 100% размер годовой арендной платы;

5) наименование Организатора аукциона.

7. Организатор аукциона на основании принятого решения размещает извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также в газете «Камышловские известия» и на официальном сайте Калиновского сельского поселения (www.kalinowka66.ru).

8. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).

9. Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, препятствующих проведению аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

3. Условия участия в аукционе

1. Прием заявок от претендентов для участия в аукционе осуществляется секретарем Аукционной комиссии в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1). Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых возвращается претенденту с отметкой о приеме, другой остается у Организатора аукциона;

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

Один претендент имеет право подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность (оригинал и копию).

Юридическое лицо вправе приложить к заявке копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписку из единого государственного реестра юридических лиц, выписку из протокола (приказа) соответствующего органа управления о выборе (назначении) руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, заверенную печатью заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в Журнале приема заявок (приложение № 2) с присвоением каждой заявке номера, с указанием даты и времени приема документов. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

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

3. Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом организатора аукциона (в письменной форме). Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Администрации, является выписка со счета.

5. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол 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 председателем Аукционной комиссии или, в случае отсутствия председателя, заместителем председателя, а также секретарем комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещает на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

6. 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 счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с

Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

7. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются секретарем Аукционной комиссии о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок по телефону, электронному или почтовому адресу, указанному в заявке на участие в аукционе.

4. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.

2. При проведении аукциона ведется аудиозапись.

3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов Аукционной комиссии;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера годовой арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере трёх процентов от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

4) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

5) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту

цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

б) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

5. Оформление результатов аукциона

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается председателем, заместителем, аукционистом, секретарем, членами Аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

3. Администрация в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Указанные договоры заключаются не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

4. Сведения об участниках аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской

Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Указанные сведения направляются в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. N 247/15.

6. Признание аукциона несостоявшимся

1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

2) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

3) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

4) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

5) в аукционе участвовал только один участник;

6) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

7) если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом 2 пункта 1 настоящего Раздела, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 1 настоящего Раздела, и единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 1 настоящего Раздела, Администрация

направляет единственному принявшему участие в аукционе три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

5. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если:

1) аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены;

2) в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов договоров победитель аукциона уклонился от заключения договора;

а также участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, которому после уклонения победителя аукциона от заключения договора в течение тридцати дней было направлено предложение о заключении договора по цене, предложенной победителем аукциона, не представил в Администрацию подписанные договоры.

7. Порядок возврата задатка

1. В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

2. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

4. Лицу, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

5. Победителю аукциона, либо единственному допущенному к участию в аукционе заявителю, а также заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, или единственному принявшему участие в аукционе заявителю, уклонившемуся от заключения договора по результатам аукциона, задаток не возвращается.

Приложение № 1
к Положению по организации
и проведению аукциона по продаже
земельных участков или на право заключения
договоров аренды земельных участков,
находящихся в собственности
Калиновского сельского поселения

Продавцу _____

(полное наименование Продавца)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

с. Калиновское

« ____ » _____ 20__ г.

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,

подающего заявку)

далее именуемый Претендент, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий на основании _____
(наименование документа, серия, номер, кем и когда выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка или
права на заключение договора аренды земельного участка:

(местоположение и основные характеристики земельного участка)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также Положение об организации и проведении аукциона, утвержденное решением Думы Калиновского сельского поселения от « ____ » _____ 201_ г. № _____ «Об утверждении положения по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения»;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи или аренды земельного участка не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды или купли-продажи земельного участка и произвести оплату, установленную по результатам торгов, в сроки и на счет, определяемые договором аренды или купли-продажи земельного участка;

3) с характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и Выпиской из ЕГРН ознакомлен.

Почтовый адрес Претендента _____

Телефон: _____

ИНН/ОГРН Претендента _____

Банковские реквизиты Претендента _____
Лицевой (расчетный) счет _____
наименование банка _____
БИК банка _____, ИНН банка _____
кор. сч. банка _____
получатель платежа _____

Перечень документов, представляемых претендентом для участия в аукционе:

1. _____
2. _____
3. _____

Подпись Претендента
(либо его полномочного представителя) _____ (_____)
М.П.
« ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята Продавцом:

_____ ч. _____ мин. « ____ » _____ 20__ г. за № _____

Представитель Продавца _____ (_____)

Приложение № 2
к Положению по организации
и проведению аукциона по продаже
земельных участков или на право заключения
договоров аренды земельных участков,
находящихся в собственности
Калиновского сельского поселения

ЖУРНАЛ

**приема заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков или
права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся
в собственности Калиновского сельского поселения**

Дата и время проведения аукциона:

___ ч. ___ мин. «___» _____ 20___ г.

Место проведения аукциона:

Дата рассмотрения заявок:

___ ч. ___ мин. «___» _____ 20___ г.

Последний день приема заявок:

___ ч. ___ мин. «___» _____ 20___ г.

№ п/п	Дата и время	Наименование и адрес Претендента	№ заявки	Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Итого количество заявок: _____ (_____) шт.

Уполномоченное лицо на прием заявок _____ / _____

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Калиновское

«__» _____ 20__ г.

Администрация Калиновского сельского поселения, в лице Главы Калиновского сельского поселения Зверевой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и победитель аукциона (участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка _____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. № __, заключили настоящий договор (далее - настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____,
(категория земель)
(далее - Участок) с кадастровым номером: _____,
расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____,
_____ , общей площадью: _____ кв. м,
с разрешенным использованием: _____.

1.2. На участке имеются: _____
(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.3. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2.2. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.

2.3. Настоящий договор прекращает действие по истечении срока.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за участок составляет _____ рублей в год.

3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с «__» _____ 20__ г.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором _____

(условия и сроки внесения арендной платы)

3.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендных платежей за истекший расчетный период.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может быть изменен в одностороннем порядке арендодателем в сторону увеличения 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. Пересмотр размера арендной платы в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды земельного участка и подписания дополнительного соглашения к нему.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства РФ и Свердловской области, и условиям Договора.

4.2.3. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя, в течение десяти дней с момента регистрации сделки или передачи прав, о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на земельный участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю, условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переход) прав на земельный участок (часть Участка) должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.5. Обеспечивать надлежащее состояние территории, прилегающей к земельному участку, согласно утвержденным Правилам благоустройства территории Калиновского сельского поселения.

5.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. После подписания настоящего Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения Стороны от подписания дополнительного соглашения настоящий Договор подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; спор рассматривается в установленном порядке.

6.2. Дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит обязательной регистрации в том случае, если в них содержатся условия:

а) о расторжении настоящего Договора;
б) об изменении адреса земельного участка;
в) об установлении ограничений (обременении) прав на земельный участок;

г) об изменении наименования Арендатора - юридического лица, возникшего в порядке полного правопреемства, гражданина - в случае изменений фамилии, имени, отчества.

6.3. Действие настоящего Договора может быть прекращено:

6.3.1. Письменным соглашением между Сторонами;

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного прекращения действия Договора в случае, если имеет место нарушение существенных условий Договора со стороны Арендатора, а именно: Арендатор:

6.4.1. Не вносит арендную плату.

6.4.2. Не выполняет иные существенные условия настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течение 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с даты получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий.

6.5. Сторона, желающая досрочно прекратить действие Договора в соответствии со статьей 6.1 настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом другую Сторону. В уведомлении должны быть изложены основания такого досрочного прекращения. Если другая Сторона не ответит на такое уведомление в течение 30 дней или в письменной форме выразит свое несогласие с таким уведомлением, тогда Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить действие настоящего Договора, имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке.

6.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю по акту приема-передачи Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента подписания Сторонами соглашения о прекращении (расторжении) договора.

7. Дополнительные условия договора

7.1. Арендодателем передан Арендатору земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 5).

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему, а также по прекращению (расторжению) Договора возлагаются на Арендатора.

7.3. Настоящий договор аренды составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, второй Арендатору, третий в _____.

(уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

7.4. К договору прилагаются:

7.4.1. Протокол о результатах аукциона от «__» _____ 20__ г. № ____.

7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка от «__» _____ 20__ г.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

9. Подписи сторон

Арендодатель

М.П.

Арендатор

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Калиновское

«___» _____ 20__ г.

Администрация Калиновского сельского поселения, в лице Главы Калиновского сельского поселения Зверевой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и победитель аукциона (участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) по продаже земельного участка _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка от «__» _____ 20__ г. № ____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель _____,

(категория земель)

(далее - Участок) с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____,

с разрешенным использованием: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью: _____ кв. м.

1.2. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на Участке, не переходит.

2. Плата по договору

2.1. Цена Участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «__» _____ 20__ г. составляет _____ рублей. Сумма задатка, внесенного покупателем организатору торгов, засчитывается в оплату за приобретаемый в собственность участок.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 10 календарных дней со дня заключения договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на Участок.

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа в размере _____, перечисляется на _____
(банковские реквизиты Продавца)

2.5. В случае несвоевременной уплаты Покупателем платежа за земельный участок, в соответствии с пунктом 2.2, уплачивается неустойка в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

3.2.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным в пп. 1 Договора.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее состояние территории, прилегающей к земельному участку, согласно утвержденным Правилам благоустройства территории городского округа Верхотурский.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

5. Особые условия

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.2. Договор составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Продавца, один у Покупателя, третий передается в _____.

(уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

5.3. Земельный участок Продавцом передан, а Покупателем принят без составления акта приема-передачи.

5.4. К договору прилагаются:

5.5.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

5.5.2. Копия протокола о результатах аукциона от «__» _____ 20__ г.

6. Реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

7. Подписи сторон

_____/_____
М.П.

_____/_____

АКТ
приема-передачи земельного участка

с. Калиновское

«___» _____ 20__ г.

Администрация Калиновского сельского поселения, в лице Главы Калиновского сельского поселения Ольги Александровны Зверевой, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером: _____, площадью _____ кв. м, категория земель _____, с разрешенным использованием _____.

С характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и Выпиской из ЕГРН на земельный участок ознакомлен.

Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, второй Арендатору, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

На момент подписания настоящего Акта стороны не имеют взаимных претензий.

Передал:
Администрация Калиновского
сельского поселения, в лице Главы
О. А. Зверевой

Принял:

М.П.

(Ф.И.О.)