



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ОРЛОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2021, № 582

г. Орел

О создании комиссии по проведению торгов и об утверждении Порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

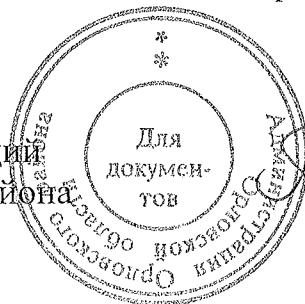
В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3. Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать комиссию по проведению торгов и утвердить ее состав согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в Орловской районной газете и разместить на официальном Интернет-сайте администрации Орловского района.

Временно исполняющий
обязанности Главы района



Л. А. Пиняева

Приложение 1
к постановлению администрации
Орловского района Орловской области
от «17» сентября 2021 года № 582

Состав комиссии по проведению торгов

Аксютина О.Д. начальник Управления муниципального имущества и архитектуры администрации района, председатель комиссии;

Куприна Н.М. начальник отдела земельных отношений Управления муниципального имущества и архитектуры администрации района, заместитель председателя комиссии;

Голикова И.В. заместитель начальника отдела земельных отношений Управления муниципального имущества и архитектуры администрации района, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Алёшин О.В. заместитель главы администрации района по экономике и сельскому хозяйству;

Егина Е.А. начальник Финансового управления администрации района;

Серегин Д.В. начальник Управления правового обеспечения и внутреннего финансового контроля.

Порядок
проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право
заключения договора аренды земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности

1. Общие сведения

1.1. Администрация – орган местного самоуправления, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, утверждающий состав Комиссии по проведению торгов, отвечающий за соблюдение сроков и порядка заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение.

Наименование: Администрация Орловского района Орловской области.

Юридический адрес: 302520, Орловская область, Орловский район, пгт Знаменка, ул. Ленина, д. 13.

Почтовый адрес: 302040, г. Орел, ул. Полярная, д. 12.

Сайт: [www. http://orlr.ru](http://orlr.ru) .

Адрес электронной почты: orlr@adm.orel.ru.

1.2. Организатор аукциона – орган, отвечающий за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, утверждающий Извещение о проведении аукциона, в том числе обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке, отвечающий за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка.

Наименование: Управление муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области.

Юридический адрес: 302520, Орловская область, Орловский район, пгт Знаменка, ул. Ленина, д. 13, помещение 60, комната 7.

Почтовый адрес: 302040, г. Орел, ул. Полярная, д. 12.

Адрес электронной почты: umi.ori.raion@yandex.ru.

2. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу Участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Орловской области.

3. Информационное обеспечение аукциона

3.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), на официальном сайте Администрации Орловского района Орловской области orlr@adm.orel.ru, в официальном печатном издании – Орловская районная газета.

3.2. Осмотр Земельного участка производится без взимания платы и производится заинтересованным лицом самостоятельно.

4. Требования к Заявителям/Участникам аукциона

4.1. Заявителем/Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие Заявку на участие в аукционе.

4.2. Аукцион является открытым по составу Участников.

5. Порядок, форма и срок приема /подачи /отзыва Заявок

5.1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

- Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Порядке о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка (Приложение 1);
- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

5.2. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

5.3. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе в отношении одного Земельного участка.

5.4. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1).

5.5. Заявки принимаются по месту и в срок приема Заявки, указанные в Извещении о проведении аукциона. В случае подачи Заявки Заявителем посредством почтовой связи, риск несвоевременного ее поступления Организатору аукциона, несет Заявитель.

5.6. Заявка, поступившая по истечении срока приема Заявки, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю в порядке, предусмотренном для приема Заявки.

5.7. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается отдельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

5.8. Заявитель вправе отозвать принятую Организатором аукциона Заявку на участие в аукционе в любое время до установленного в Извещении о проведении аукциона дня окончания срока приема Заявок.

5.9. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью Заявителя или уполномоченного им представителя и заверенного печатью Заявителя (при наличии). Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

5.10. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении о проведении аукциона (Приложение 1). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем или уполномоченным им представителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

5.11. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;

5.12. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

5.13. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

5.14. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются.

6. Условия допуска к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе на счет, указанный в Извещении о проведении аукциона;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона.

7.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

7.3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

7.4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся платежом на расчетный счет по банковским реквизитам, указанным в Извещении.

7.5. В документе, подтверждающем внесение задатка, в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «___» _____ 20__ г. (дата аукциона).

7.6. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленном порядке и сроки на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, является справка получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Комиссии по проведению торгов.

7.7. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.8. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае

отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона (пункт 7.11.).

7.9. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления (подписания) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.10. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.11. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренном п. 7.10. Порядка.

7.12. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона, с которым договор аренды / купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы / цены продажи земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, уклонившимися от заключения договора аренды земельного участка, не возвращаются.

7.13. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения.

7.14. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

8. Комиссия по проведению торгов

8.1. Комиссия по проведению торгов осуществляет следующие полномочия:

- обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона;
- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении аукциона, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков;
- принимает решение о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании Заявителей Участниками аукциона или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемое Аукционной комиссией не позднее одного дня со дня рассмотрения Заявок и размещается на Официальном сайте торгов, но не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола;
- направляет (выдает) Заявителям, признанными Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о

принятых решениях в отношении их не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- проводит аукцион;
- составляет Протокол о результатах аукциона,

9. Порядок проведения аукциона

9.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники аукциона или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- граждане и индивидуальные предприниматели, при предъявлении паспорта;
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.) при подтверждении своих полномочий в установленном порядке, в том числе при предъявлении паспорта;
- представители граждан и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, имеющие право действовать от имени граждан и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, при предъявлении паспорта.

9.2. Присутствие иных лиц при проведении аукциона в аукционном зале не допускается.

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

9.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона Участники или их уполномоченные представители должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;
- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона;
- аукцион начинается с объявления Организатором аукциона Председателя/заместителя председателя комиссии по проведению торгов;
- Председателем/заместителем председателя комиссии оглашается порядок проведения аукциона, краткая характеристика Земельного участка, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному Земельному участку;
- при объявлении Председателем/заместителем председателя комиссии начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить начальную цену предмета аукциона и увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;
- Председатель/заместитель председателя комиссии объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления очередной цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона»;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек и является подтвержденной;

- если после троекратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

- по завершении аукциона Председатель/заместитель председателя комиссии объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

9.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Председателя/заместителя председателя комиссии.

9.6. Участники, нарушившие порядок (пункт 9.5 Порядка), и получившие дважды предупреждение от комиссии по проведению торгов могут быть удалены из аукционного зала по решению комиссии по проведению торгов, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

9.7. В ходе аукциона, но не ранее чем после 20 (двадцати) минут после его начала, по требованию Участников либо по решению комиссии по проведению торгов возможно сделать перерыв. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 5 (пять) минут.

9.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который размещается в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке, в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

9.9. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;

- на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение о допуске

к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя (Единственный участник);

- в аукционе участвовал только один Участник (Участник единственно принявший участие в аукционе);

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников аукциона;

10. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

10.1. Заключение договора аренды/купли-продажи земельного участка (Приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Администрация в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды/купли-продажи земельного участка. При этом размер цены предмета аукциона по договору аренды/купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

10.3. Администрация направляет Победителю аукциона или Участнику единственно принявшему участие в аукционе 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды/купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) протокола о результатах аукциона.

10.4. В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Администрация в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды/купли-продажи земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка / цена продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.5. Не допускается заключение договора аренды/купли-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

10.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

10.7. Если договор аренды/купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды/купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Администрация предлагает заключить указанный договор иному Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

10.8. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

Приложение 1 к Порядку

В Управление муниципального
имущества и архитектуры администрации
Орловского района

ЗАЯВКА
на участие в торгах в аукционе

" ____ " _____ 20__ 0г.

Орловский район

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, полное наименование
юридического лица, контактный телефон)

именуемый далее - Претендент, в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____

(наименование документа)

Сообщает о желании принять участие в аукционе:

1. Организатор аукциона – *Управление муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района (далее – Управление).*

2. Форма проведения: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона.

3. Аукцион состоится « ____ » _____ г. в ____ - ____ ч. в здании администрации Орловского района по адресу: г. Орел, ул. Полярная, 12.

3. Основание проведения аукциона: Решение по продаже/аренде земельного участка принято постановлением администрации Орловского района от « ____ » _____ г. № ____.

5. Предмет аукциона:

Право аренды/право собственности на земельный участок;

Площадь - _____ кв.м.;

- кадастровый номер - № 57:10: _____;

- адрес: Орловская область, Орловский район, _____
сельское поселение, д. _____,

- разрешенное использование – для _____.

- ограничения прав - _____

В случае признания победителем аукциона или единственным участником аукциона договор прошу _____.

(выдать на руки, отправить по почте)

6. Начальная цена предмета аукциона в размере – _____, 0 руб. (без НДС); шаг аукциона – _____, 0 руб.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

УФК по Орловской области (Управление муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района) ИНН 5720004640, КПП 572001001, ОКТМО 54647000, ОГРН 1025700697274, р/сч: 03232643546470005400 в Отделении Орел // УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901, к/с 40102810545370000046, в срок, установленный для приема заявок.

7. Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения аукциона, определенный действующим законодательством и муниципальными правовыми актами и подтверждает, что он согласен с условиями проведения аукциона, указанными в извещении, настоящей заявке и принимает их полностью.

8. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется подписать Протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Место нахождения (место регистрации)

Адрес для направления корреспонденции:

e-mail _____

Телефон _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель. Я даю согласие администрации Орловского района на обработку и использование моих персональных данных

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

МП

Заявка принята:

_____ час _____ мин. " _____ " _____ 2020г.

Подпись уполномоченного лица _____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Орловский район

«___» _____ 20__ г.

Администрация Орловского района Орловской области в лице _____, действующего на основании Устава Орловского района Орловской области, юридический адрес: 302520, Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Ленина д. 13, фактический адрес: 302040, г. Орел, ул. Полярная д. 12, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», На основании постановления администрации Орловского района № ___ от _____ г. (протокола о результатах торгов от _____ г.). заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Участок):

Категория земель: _____.
Вид разрешенного использования: _____.
Площадь: _____.
Местоположение: _____.
Кадастровый номер: _____.
Ограничения, обременения: _____.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка - ___ (_____) лет с «___» _____ г. по «___» _____ г.

2.2. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до его заключения с начала срока, указанного в п.2.1.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Ежегодная арендная плата по Договору составляет _____ руб.

3.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.3. Не использование Участка после заключения Договора не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

3.4. Арендная плата начисляется и вносится Арендатором в соответствии с п.п. 3.5., 3.6. и прилагаемым расчетом земельных платежей (протоколом о результатах торгов).

3.5. Реквизиты для перечисления арендной платы по Договору:

УФК по Орловской области (для Управления муниципального имущества администрации Орловского района 04543024700) ИНН 5720004640 КПП 575301001 ОКТМО 54647000 ОГРН

1025700697274 л/с 04543024700 в Отделе № 20 УФК по Орловской области р/сч: 40101810100000010001 в Отделении Орел БИК 045402001 КБК 163 111 05013 10 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя

В случае указания не правильных реквизитов, и как следствие, не поступления денежных средств на нужный счет, арендная плата считается не уплаченной. В этом случае Арендатор самостоятельно принимает меры по возвращению или уточнению уплаченных денежных средств.

3.6. Арендная плата вносится ежегодно в срок не позднее 15 ноября текущего года при годовой сумме арендной платы не более 10 (десяти) тысяч рублей; ежеквартально в срок не позднее 15 числа второго месяца квартала при годовой сумме арендной платы от 10 (десяти) до 500 (пятисот) тысяч рублей; ежемесячно в срок не позднее 15 числа текущего месяца при годовой сумме арендной платы от 500 (пятисот) тысяч рублей и выше.

3.7. Принятие уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления нормативных правовых актов, изменяющих нормативно установленные ставки арендной платы или методику их расчета, влечет изменение условий Договора независимо от воли Сторон и без внесения в текст Договора подобных изменений.

Пересчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании действующего законодательства, при этом заключение дополнительного соглашения не требуется.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие договора считается заблаговременным согласием арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- 1) требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке в случае:
 - неиспользования Участка или использования Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;
 - использования Участка, приводящего к его порче;
 - невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
 - совершения Арендатором действий, приведших к загрязнению, захламлению, деградации и ухудшению плодородия почв на землях соответствующих категорий;
 - несоблюдения Арендатором при использовании Участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
 - нарушения других условий Договора.
 - 2) вносить в установленном порядке в договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения действующего законодательства и других нормативных актов;
 - 3) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка и с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
 - 4) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством РФ;
 - 5) изъять Участок для государственных и муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством РФ;
 - 6) принудительно изъять Участок в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или не использования;
 - 7) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора.
- Арендодатель может обладать другими правами, оговоренными в договоре и предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;
- 2) уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы;
- 3) предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок;
- 3) выполнять в полном объеме все условия договора аренды;
- 4) содействовать по заявкам арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- 1) использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- 2) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, в том числе пресные подземные воды, лесные угодья, растения в порядке, установленном законодательством;
- 3) на компенсацию убытков, установленными законодательством РФ, при изъятии земель для государственных нужд;
- 4) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий договора аренды;
- 5) добровольно отказаться от Участка. Отказ от осуществления права аренды на участок не влечет прекращения установленных прав и обязанностей, возникших до момента расторжения данного договора;
- 6) в пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, заключить договор субаренды, при условии полученного согласия Арендодателя при сроке аренды, указанного в п. 2.1. не более 5 лет.

5.2. Арендатор обязан:

- 1) приступить к использованию Участка после получения документов, удостоверяющих право аренды;
- 2) использовать Участок в соответствии с целевым назначением, категорией земель разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности;
- 3) письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- 4) в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить арендодателю уведомление об этом. При несообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору;
- 5) соблюдать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- 6) своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими к нему расчетами арендную плату за пользование Участком;
- 7) уточнять у Арендодателя расчет и реквизиты для перечисления арендной платы;
- 8) уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему копии платежных документов в течение 10-ти дней с момента оплаты;
- 9) устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки;
- 10) своевременно приступить к использованию Участка в случаях, когда сроки его освоения предусмотрены законодательством, муниципальными правовыми актами или Договором;

11) оказывать содействие должностным лицам специально уполномоченных органов государственной власти по контролю за использованием и охраной земель в осуществлении ими своих полномочий в пределах компетенции;

12) в случае отчуждения строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом участке, другому юридическому и физическому в срок не позднее 15 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя;

13) в случае возникновения необходимости для государственных и муниципальных нужд уступить муниципальному образованию Участок или его часть в порядке, установленном законодательством РФ;

14) в месячный срок с момента заключения произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений к нему в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» за счет собственных средств.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательства по настоящему договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения.

В случае не достижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме уведомление, подписанное уполномоченным лицом. Сторона, в адрес которой направлено уведомление, обязана его рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня направления уведомления.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 Договора, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

7. ФОРС-МАЖОР

Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Все споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством по месту нахождения Арендодателя.

9. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон и, в случаях, установленных законодательством, зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (за исключением случая изменения условия о размере годовой арендной платы).

9.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 450 и абзацем 6 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае невыполнения условий Договора, а также в случаях, указанных в пункте 4.1. Договора.

9.3. Договор прекращается по истечении срока, указанного в пункте 2.1. Договора и возобновлению не подлежит.

9.4. При прекращении Договора, отказе Арендатора от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

Х. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор является одновременно актом приема – передачи земельного участка.

10.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы служить причиной для расторжения Договора. Арендодатель на момент подписания настоящего Договора известно обо всех особенностях и обременениях Участка.

10.3. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

10.4. Договор составлен в 3-х экземплярах (2 – для каждой из сторон, 1 - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Администрация Орловского района

Орловской области

302520, Орловская область, Орловский район

пгт Знаменка, ул. Ленина д. 13

Арендатор

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

Орловский район

« _____ » _____ 20__ г.

На основании протокола о результатах торгов, Администрация Орловского района Орловской области юридический адрес: 302025, Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Ленина д. 13, фактический адрес: 302040, г. Орел, ул. Полярная д. 12, в лице _____, действующего на основании Устава Орловского район Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор купли – продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____ с кадастровым № 57:10: _____, расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, _____ с/п, _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка общей площадью _____ кв. м. (далее - Участок).

Вид разрешенного использования Участка _____.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка составляет _____ (_____) руб. __ коп.
Сумма задатка составляет _____ (_____) руб. __ коп.
Сумма подлежащая оплате составляет _____ (_____) руб. __ коп.

2.2. Покупатель в течение календарных 5 дней с момента заключения договора оплачивает цену Участка путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Орловской области (для Управления муниципального имущества администрации Орловского района 04543024700) ИНН 5720004640 КПП 575301001 ОКТМО 54647000 ОГРН 1025700697274 л/с 04543024700 в Отделе № 20 УФК по Орловской области р/сч: 40101810100000010001 в Отделении Орел БИК 045402001 КБК 163 114 06013 10 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений».

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом залога, спора и под арестом не состоит.

Покупатель согласен принять земельный участок с:

- обременением;
- сервитутом (согласно приложению);
- правом владения и пользования по договору аренды

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

- представить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

- полностью оплатить указанную в п. 2.1. цену приобретаемого Участка. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента представления копий платежных документов в администрацию района.

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей вышеуказанных представителей власти.

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

7.3. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров и в претензионном порядке, споры передаются для разрешения в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате Договор аннулируется и считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента заключения, при этом составления соглашения о расторжения Договора не требуется.

8.3. Право собственности на Участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации права собственности (перехода права) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Покупатель обязан в течении 30 (тридцати) дней с момента заключения договора осуществить государственную регистрацию права собственности (переход права собственности).

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

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, по экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующего органа.

8.6. Договор купли-продажи является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

8. ПОДПИСИ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Администрация Орловского района
Орловской области
302520, Орловская область, Орловский район,
пгт. Знаменка, ул. Ленина, д. 13

М.П.
