

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 января 2014 г.

р.п. Колпна

№ 12

Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», законом Орловской области от 05.06.2003 года № 331-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области», постановлением Главы администрации Колпнянского района Орловской области от 19.12.2008 года № 336 «О Положении о порядке подготовки документов при организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Колпнянского района Орловской области» (в ред. от 23.05.2013 года № 258), постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от 22 августа 2013 года № 457 «О проведении торгов по передаче в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения», администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области:

1.1. Организовать и провести торги по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0030101:117, местоположение: Орловская область, Колпнянский район, Ушаковское сельское поселение, восточнее н.п. Павловка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, площадью 305300 кв.м.

1.2. Опубликовать извещение о проведении торгов в газете «Орловская правда».

1.3. По итогам торгов заключить с победителем торгов договор аренды земельного участка, указанного в подпункте 1.1. настоящего постановления.

2. Определить:

2.1. Форму проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников.

2.2. Форму подачи предложений о размере арендной платы – открытую.

2.3. Начальный размер годовой арендной платы - 48 000 (сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Шаг аукциона: 5 % от начального размера годовой арендной платы – 2 400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

2.5. Размер задатка: 20 % от начального размера годовой арендной платы – 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

2.6. Срок аренды земельных участков - 10 (десять) лет.

3. Утвердить:

- форму заявки на участие в торгах согласно приложению 1.
- форму договора о задатке согласно приложению 2.
- проект договора аренды земельного участка согласно приложению 3.
- образец описи документов, представляемых для участия в торгах согласно приложению 4.

4. Управлению по делопроизводству, организационной и кадровой работе администрации Колпнянского района разместить на официальном сайте администрации Колпнянского района www.kolpna-adm.ru настоящее постановление и извещение о проведении торгов.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации



Л.Л. Мясникова

Приложение 1 к постановлению
администрации Колпнянского района
Орловской области
от «17» января 2014 года № 12

ЗАЯВКА
на участие в торгах по передаче в аренду земельного участка

От _____
(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации)

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)
Адрес заявителя: _____
(местонахождение юридического лица, место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____

Иные сведения о заявителе: _____
(для юридических лиц: ОКПО, ОКОГУ, ОКАТО, ОГРН, ИНН)

Прошу принять документы в количестве _____ листов на участие « »
_____ 2014 года в аукционе по передаче в аренду земельного
участка с кадастровым номером 57:23:0030101:117, местоположение:
Орловская область, Колпнянский район, Ушаковское сельское поселение,
восточнее н.п. Павловка, категория земель – земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного
использования, площадью 305300 кв.м.

Заявитель: _____
(должность, фамилия) _____
(подпись)

Дата « » _____ 2014 год

Заявка принята: « » _____ 2014 г. _____ часов _____ минут
№ в журнале приема заявок _____

(подпись) / _____ /

от «12» января 2014 года № 12

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

пгт. Колпна

« » 2014 г.

Администрация Колпнянского района Орловской области от имени муниципального образования – Колпнянский район Орловской области, находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом № 2, ОГРН 1025700603774, ИНН 5711001434 тел. 2-17-71, 2-17-21, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», в лице начальника отдела по управлению имуществом Болотской Евгении Михайловны, действующего на основании Доверенности от 01 апреля 2011 года и постановления администрации Колпнянского района Орловской области от ____ января 2014 года № ____ «Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» с одной стороны и

БИК _____, ОГРН _____, ИНН _____,
находящееся по адресу: _____
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в
дальнейшем «Претендент», с другой стороны, руководствуясь
Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года
№ 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в
государственной или муниципальной собственности земельных участков
или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Предмет Договора

1.1. Для участия в аукционе (далее – Аукцион) по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0030101:117, местоположение: Орловская область, Колпнянский район, Ушаковское сельское поселение, восточнее н.п. Павловка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, площадью 305300 кв.м., на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Орловская правда» от «___» января 2014 года (№___), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, а Организатор торгов принимает Задаток по реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Орловской области г. Орел

БИК 045402001 р/с 40302810500003000077

Получатель платежа: УФК по Орловской области л/с 40302307725
(Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 05543014640)

ИНН 5711001434 КПП 571101001 ОКАТО:54223822000

Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе «__»
_____ 2014 года по передаче в аренду земельного участка из земель
сельскохозяйственного назначения.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате арендной платы за земельный участок в случае признания Претендента победителем Аукциона и засчитывается в счет оплаты.

Статья 2. Передача денежных средств

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, должны быть перечислены Претендентом на Счет Организатора не позднее даты, указанной в информационном сообщении, а именно «__»
_____ 2014 года, и считаются внесенными с момента их зачисления на Счет Организатора торгов.

Документом, подтверждающим поступление Задатка на Счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

В случае непоступления в указанный срок суммы Задатка на Счет Организатора торгов, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в Аукционе не допускается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.3. Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

2.4. Возврат средств, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора, осуществляется на счет Претендента по реквизитам: _____

_____.

Статья 3. Возврат денежных средств.

3.1. В случае если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить Задаток на счет, указанный в п. 2.4. настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной организатором торгов на описи, представленных Претендентом документов.

3.2. В случае если Претендент не допущен к участию в Аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить Задаток Претенденту путем

перечисления суммы Задатка на счет, указанный в п. 2.5. настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней со дня протокола о признании претендентов участниками Аукциона.

3.3. В случае если Претендент не признан Победителем Аукциона, Организатор торгов обязуется перечислить сумму Задатка на счет, указанный в п. 2.4. настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в Аукционе Организатор торгов обязуется возвратить Задаток Претенденту путем перечисления суммы Задатка на счет, указанный в п. 2.4. настоящего Договора. Если Претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, Задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. Если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, Задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

3.5. В случае если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклоняется или отказывается от заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола подведения итогов Аукциона, задаток Претенденту не возвращается.

3.6. Задаток, внесенный Претендентом, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Организатором торгов договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, засчитывается Организатором торгов в счет арендной платы земельного участка.

3.7. В случае признания Аукциона несостоявшимся, Организатор торгов обязуется возвратить Задаток Претенденту путем перечисления суммы Задатка на указанный в п. 2.4. настоящего Договора счет в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона.

3.8. В случае переноса сроков подведения итогов Аукциона или отмены проведения Аукциона Организатор торгов в течение 3 (трех) дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Задаток Претенденту путем перечисления суммы Задатка на счет, указанный им в п. 2.4. настоящего Договора.

3.9. В случае неисполнения Претендентом, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Организатором торгов договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, обязанности по оплате Участка в соответствии с указанным договором, задаток ему не возвращается.

Статья 4. Срок действия договора

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если

« _____ » Е.М. Болотская _____ / _____ /
« _____ » 2014 года « _____ » _____ 2014 года

от «17» января 2014 года № 12

Проект

Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

пгт. Колпна

« » 2014 года

Администрация Колпнянского района Орловской области от имени муниципального образования – Колпнянский район Орловской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района, Болотской Евгении Михайловны, действующего на основании Постановления администрации Колпнянского района от __ января 2014 года № __ «Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения», Доверенности от 01 апреля 2011 года, удостоверенной нотариусом Малоархангельского нотариального округа Орловской области, с одной стороны и

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации)

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

(местонахождение юридического лица, место регистрации физического лица)

именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
действующего на основании _____, с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель, действующий на основании Протокола № __/2014 заседания комиссии по организации торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или продажи права на заключение договоров аренды таких земельных участков об итогах торгов (аукциона) от «__» _____ 2014 года, передает во временное владение и

пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 57:23:0030101:117, местоположение: Орловская область, Колпнянский район, Ушаковское сельское поселение, восточнее н.п. Павловка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, площадью 305300 кв.м., именуемый далее – Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (Десять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет _____ (_____ рублей _____ копеек) рублей.

Сумма арендной платы, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы не позднее 20- го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

- Статус платежного поручения 08

Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Орловской области г. Орел

- БИК 045402001

- р/с 40101810100000010001

- Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

- ИНН 5711001434 КПП 571101001

- Код БК 030 1 11 05013 10 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

- ОКТМО 54 623 422

- л/с 04543014640

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от «_____» _____ 2014 года.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату.

3.2. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В случаях предусмотренных пунктами 3.3, 3.4 Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы. Ставка арендной платы определяется на основании акта оценки рыночной стоимости аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, произведенной независимым оценщиком ГУП Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации». Уведомление об изменении размера арендной платы с приложением копии акта оценки направляется Арендатору Арендодателем ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо передается через нарочного под подпись в получении. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем получения арендодателем уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 1 квартал.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, 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. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять в отдел по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области платежные документы об уплате арендной платы.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами в установленном законом порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация Колпнянского района
Орловской области
адрес: Россия, 303410 Орловская область,
Колпнянский район, пгт. Колпна, улица
Пионерская, дом № 2

Арендатор:

ИНН 5711001434, КПП 571101001,
тел. 2-17-71, 2-17-21

10. Подписи Сторон.

От имени Арендодателя:
Начальник отдела по управлению
имуществом администрации
Колпнянского района

От имени Арендатора:

_____ Е.М. Болотская
«__» _____ 2014 г.

_____/_____
«__» _____ 2014 г.

Приложение
к Договору аренды земельного участка из
земель сельскохозяйственного назначения

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

пгт. Колпна

«__» _____ 2014 года

Администрация Колпнянского района Орловской области от имени муниципального образования – Колпнянский район Орловской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района, Болотской Евгении Михайловны, действующего на основании Доверенности от 01 апреля 2011 года, удостоверенной нотариусом Малоархангельского нотариального округа Орловской области, и Протокола № __/2014 заседания комиссии по организации торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или продажи права на заключение договоров аренды таких земельных участков об итогах торгов (аукциона) от «__» _____ 2014 года и в соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения передала, а

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации)

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

(местонахождение юридического лица, место регистрации физического лица)

именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, принял земельный участок с кадастровым номером 57:23:0030101:117, местоположение: Орловская область, Колпнянский район, Ушаковское сельское поселение, восточнее н.п. Павловка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, площадью 305300 кв.м.

Подписи Сторон.

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

Начальник отдела по управлению

имуществом администрации
Колпнянского района

_____ Е.М. Болотская
« ____ » _____ 2014 г.

_____ / _____ /
« ____ » _____ 2014 г.

Приложение 4
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «17» января 2014 года № 12

ОБРАЗЕЦ ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ
В ТОРГАХ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в торгах**

Настоящим _____
(наименование участника)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе нами/мною
направляются перечисленные ниже документы:

№п/п	Наименование документа	Кол-во листов, с ____ по ____

Заявитель: _____
(должность, фио)

(подпись)