

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ

КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 января 2014г.

р.п. Колпна

№ 43

Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1123

В соответствии с 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», руководствуясь пунктом 10 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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 57:23:0010101:1123, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение и эксплуатация торгового павильона, площадью 30 кв.м.

1.2. Опубликовать извещение о проведении торгов в газете «За изобилие».

1.3. По итогам торгов заключить с победителем договор аренды земельного участка.

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: 21 000 (двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек.

2.4. Шаг аукциона: 5 % от начального размера годовой арендной платы – 1050 (одна тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек.

2.5. Размер задатка: 20 % начального размера годовой арендной платы - 4200 (четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.

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, представляемых документов согласно приложению 4.

4. Управлению по делопроизводству, организационной и кадровой работе администрации Колпнянского района опубликовать на официальном сайте администрации Колпнянского района www.kolpna-adm.ru в сети Интернет настоящее постановление и информационное сообщение о проведении торгов.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации



Л. Л. Мясникова

Приложение 1
к постановлению администрации Колпнян-
ского района Орловской области
от «19» января 2014 года № 43

ЗАЯВКА

**на участие в торгах по передаче в аренду земельного участка из земель насе-
ленных пунктов**

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

_____ (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, ОГРН, ИНН)

Прошу принять документы в количестве _____ листов на участие «___» _____ 2014 года в аукционе по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1123, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение и эксплуата-
ция торгового павильона, площадью 30 кв.м.

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

Дата «___» _____ 2014 год

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

Подпись представителя отдела по управлению имуществом администрации
Колпнянского района

_____/_____/_____
(подпись)

Приложение 2
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «д.б.» января 2014 года № 43

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

пгт. Колпна

« » _____ 2014 г.

Администрация Колпнянского района Орловской области от имени муниципального образования – Колпнянский район Орловской области, (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом № 2, 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 постановления администрации Колпнянского района Орловской области от « » января 2014 года № «Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1123», с одной стороны и

_____, ОГРН _____, ИНН _____,
_____, БИК _____, КПП _____ -
, находящееся по адресу: _____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемое в дальнейшем «Претендент», с
другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Предмет Договора

1.1. Для участия в аукционе (далее – Аукцион) по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1123, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение и эксплуатация торгового павильона, площадью 30 кв.м., на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «За изобилие» от « » _____ 2014 года № (_____), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере **4200 (четыре тысячи двести) рублей 00 копеек** (далее - Задаток), а Организатор торгов принимает Задаток по реквизитам:

Банк получателя Отделение по Орловской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

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 ОКТМО: 54 623 151 051

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

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате арендной платы за земельные участки 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, 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 купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, засчитывается Организатором торгов в счет выкупной цены 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 купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, 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 период времени, исчисляемых в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если

последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- при исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- при возврате или невозврате Задатка или зачете его в счет оплаты аренды земельных участков в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда или судов общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Статья 5. Реквизиты и подписи сторон

Организатор торгов:

Претендент

Администрация Колпнянского района Орловской области ОГРН 1025700603774, находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом № 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, 2-17-21

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

Приложение 3
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «15» января 2014 года № 43

Проект

**Договор аренды № 1 - ОА
земельного участка, государственная собственность на который не
разграничена**

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 Орловской области Болотской Евгении Михайловны, действующего на основании постановления администрации Колпнянского района Орловской области от « » января 2014 года № «Об утверждении условий организации и проведения торгов по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1123» и Доверенности 57 АА 00822214 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 населенных пунктов 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 57:23:0010101:1123, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение и эксплуатация торгового павильона, площадью 30 кв.м., именуемый далее – Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания.

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:

- Банк получателя Отделение по Орловской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

- 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 54 623 151 051

- л/с 04543014640

Назначение платежа: Арендная плата за земли населенных пунктов по договору аренды 1-ОА 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. Размер 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 2 квартала подряд.

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 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.

4.4.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использованию этого имущества в качестве вклада в уставный капитал других хозяйственных обществ, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

4.4.9. В случае возникновения надобности в земельном участке для государственных и муниципальных нужд уступить государству или муниципальному образованию земельный участок или часть его при условии гарантий прав Арендатора, установленных законом.

4.4.10. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок по его требованию.

4.4.11. В случае реорганизации Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе от него.

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 0,2% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются 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.

8.5. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок передается Арендатору по настоящему Договору, имеющему силу передаточного акта.

9. Подписи Сторон.

От имени Арендодателя:

Начальник отдела по управлению
имуществом администрации
Колпнянского района

От имени Арендатора:

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

_____ / _____ /
« ____ » _____ 2014 г.

Приложение 4
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «29» января 2014 года № 43

Образец

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в аукционе по передаче в аренду
земельного участка из земель населенных пунктов**

Наименование участника торгов

№ п/п	Наименование документа	Количество листов, с ____ по ____

Подпись Претендента _____ / _____ /