



**Российская Федерация**  
**Иркутская область**  
**городское поселение Белореченское муниципальное образование**  
**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**  
**городского поселения**  
**Белореченского муниципального образования**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 октября 2019 года

№ 230-р

р.п. Белореченский

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 39.11, 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола заседания комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования от 28.10.2019г. № 1,

1. Подготовить аукционную документацию, организовать и провести **28 ноября 2019 года в 13.30 час.** (время местное) торги в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-восточнее участка СХ ПАО «Белореченское» (Кениг Е.Ю., начальник отдела имущественных и земельных отношений).

2. Утвердить прилагаемое Извещение о проведении открытого аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления.

3. Опубликовать Извещение о проведении открытого аукциона в ближайшем номере газеты «Белореченский вестник», разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования [www.r-p-b.ru](http://www.r-p-b.ru), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). (Семенюра О.В., начальник организационного отдела).

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Белореченского  
муниципального образования



С.В. Ушаков

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Администрации  
городского поселения  
Белореченского муниципального  
образования  
от 28 октября 2019 года № 230-р

### **Аукционная документация**

на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область,  
Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-  
восточнее участка СХ ПАО «Белореченское»

р.п. Белореченский  
2019 год

## **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, на основании протокола от 28.10.2019г. № 1 заседания комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования, распоряжения Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от 28.10.2019г. № 230-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» сообщает следующее:

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-восточнее участка СХ ПАО «Белореченское», состоится **28 ноября 2019 года в 13.30 час.** по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, зал заседания (информацию можно получить в каб. 12, 13 телефон для справок (839543)25500, доб. 123, **начало в 13.30 час.** местного времени (регистрация явившихся на аукцион участников с 13 час. 15 мин. до 13 час. 30 мин. местного времени). На аукцион выставляется право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-восточнее участка СХ ПАО «Белореченское».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы согласно Отчету об оценке рыночной стоимости права аренды (годовой арендной платы) от 13.06.2019г. № 13/06/19-13У, подготовленному ИП Непомнящих Л.С.

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

Задаток - 20% от начальной стоимости предмета аукциона.

**Организатор аукциона:** Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования (отдел имущественных и земельных отношений). Местонахождение: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, телефон: (839543)25500 (доб. 123), эл.почта: [belorechenskoe@mail.ru](mailto:belorechenskoe@mail.ru).

**Дата и время осмотра земельных участков:** осмотр земельных участков осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

**Дата и время начала и окончания приема заявок с прилагаемыми документами, адрес места их приема:**

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона **с 29 октября 2019 года по 22 ноября 2019 года** включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 8.00 до 16.00 часов местного времени (предпраздничные дни сокращены на один час), обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов местного времени, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, кабинеты №№ 12, 13.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:**

1. Заявка на участие в аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приёма заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 25 ноября 2019 года в 14.00 час. по местному времени по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, кабинеты № № 12, 13.**

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счёта. По

результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям на участие в аукционе необходимо **26 ноября 2019 года** в 13.00 час. прибыть по адресу: **Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, каб. № № 12, 13**, для получения уведомления о признании участниками аукциона, либо о не допуске к участию в аукционе.

**Аукцион состоится 28 ноября 2019 года в 13.30 час. по местному времени по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, актовЫй зал.**

**Сроки, порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврата:**

Сумма задатка должна быть внесена не позднее **16.00 час. 22 ноября 2019 года** и поступить на лицевой счет Организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона.

**Реквизиты для перечисления суммы задатка:**

**Получатель:** Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования.

**Адрес:** 665479, Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 100-В

**ИНН – 3819015943, КПП – 385101001, ОГРН 1053819034378, р/сч – 40302810050043080556, л/с – 05343D00020 Отделение Иркутск, БИК – 042520001, ОКАТО – 25240553000, ОКТМО – 25640153051**

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый № \_\_\_\_\_, адрес земельного участка \_\_\_\_\_).

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) с лицевого счета Организатора аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Возврат задатков производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;
  - аукцион начинается с объявления открытия аукциона, аукционистом оглашаются наименования имущества, основные характеристики и начальный размер годовой арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона;
  - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером годовой арендной платы;
  - каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
  - если заявленная участником цена меньше или равна предыдущей или не кратна «шагу аукциона», она считается не заявленной;
  - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза.
- Если после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;
- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.



В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение тридцати дней со дня направления организатором его победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения о предмете аукциона:

кадастровый номер	38:16:000040:2361
местоположение	Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-восточнее участка СХ ПАО «Белореченское»
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
площадь, кв.м.	424202
разрешенное использование	для строительства тепличного комплекса
границы земельного участка	Установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 14.10.2019г.
права на земельный участок	муниципальная собственность
обременения	отсутствуют
ограничения использования	отсутствуют
технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта к сетям	Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: - водоотведение и водоснабжение – техническая возможность на подключение к

инженерно-технического обеспечения	<p>централизованным системам холодного водоснабжения р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области имеется (технические условия от 12.08.2019г. б/н, выданы МУП «Транзит-аква»);</p> <p>- электроснабжение - техническая возможность на подключение к централизованным системам электроснабжения имеется (технические условия от 22.08.2019г. № 640/19, выданы ОАО «Иркутская электросетевая компания» Филиал ОАО «ИЭСК» «Центральные электрические сети»);</p> <p>- теплоснабжение - техническая возможность на подключение к централизованным системам теплоснабжения имеется (технические условия от 15.08.2019г. № 003-03/1221, выданы Филиалом «ТЭЦ-11» ПАО «Иркутскэнерго»).</p>
------------------------------------	---

Параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных нормативов градостроительного проектирования, Правил землепользования и застройки на территории Белореченского муниципального образования.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков – 80%.

*Начальная цена предмета аукциона:* 418 000,00 (четыреста восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды (годовой арендной платы) от 13.06.2019г. № 13/06/19-13У, подготовленному ИП Непомнящих Л.С.

*Задаток* (20 % от начальной стоимости предмета аукциона): 83 600,00 (восемьдесят три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

*«Шаг аукциона»* (3 % от начальной стоимости предмета аукциона): 12 540,00 (двенадцать тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Форма и срок платежа – единовременный платеж за первый год аренды в течение пяти дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

Срок аренды – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, Белореченское муниципальное образование, северо-восточнее участка СХ ПАО «Белореченское»

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

р.п. Белореченский

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованном на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru>, а также изучив предмет аукциона:

---

---

---

заявитель: Физическое лицо

Юридическое лицо

наименование заявитель (Ф.И.О.)

---

---

учредительные документы (или документ, удостоверяющий личность):

---

---

юридический адрес (или место жительства), почтовый адрес:

---

---

телефон: \_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка \_\_\_\_\_

Кор. счет банка ----- \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_

КПП банка \_\_\_\_\_

Рас. счёт получателя \_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – «Организатор аукциона»), **28.11.2019 года в 13.30 час.** по адресу: **Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, актовЫй зал.**

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с порядком, сроками и условиями проведения аукциона.

4. В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- в день подведения итогов аукциона после окончания подписать протокол об итогах аукциона;

- подписать Договор аренды земельного участка и в течение пяти дней с момента подписания указанного Договора оплатить арендную плату за первый год

аренды, установленную подписанным Договором аренды земельного участка и протоколом об итогах аукциона, имеющим силу договора.

5. В случае если лицо, признанное победителем аукциона, уклонилось от подписания протокола об итогах аукциона и заключения договора аренды земельного участка, иные лица, с которыми заключается договор аренды земельного участка, уклонились от его подписания, внесенный задаток таким лицам не возвращается.

Приложение:

1. Документы, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.
2. Опись представляемых документов.
3. Платежный документ о перечислении задатка.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором аукциона

---

Время и дата принятия заявки: \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

р.п. Белореченский

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, в лице Главы Белореченского муниципального образования Ушакова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Белореченского муниципального образования, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв. м, находящийся в ведении Белореченского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский \_\_\_\_\_.

1.2. Вид разрешённого использования (назначение): \_\_\_\_\_.

1.3. Установленные ограничения (обременения) земельного участка, особенности его использования: \_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок считается переданным с момента, указанного в акте приёма-передачи земельного участка.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и указан в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. В течение пяти дней с момента подписания договора аренды земельного участка Арендатор оплачивает арендную плату за 1 (первый) год аренды – \_\_\_\_\_ руб. В указанную сумму входит сумма внесенного задатка – \_\_\_\_\_ руб.

Арендная плата действует с даты заключения договора аренды на весь срок аренды земельного участка.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждые полгода, не позднее десятого июня и десятого ноября текущего года по следующим реквизитам:  
Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования  
665479, Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 100-В  
БИК – 042520001, ОГРН – 1053819034378, ОКАТО – 25240553000, ОКТМО – 25640153  
ИНН – 3819015943, КПП – 385101001,  
р/сч – 40101810250048010001, л/сч – 04343D00020 Отделение Иркутск, г. Иркутск  
КБК 901 111 050 25 130000 120

Обязательство по внесению платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор обязан указывать в платёжном документе при оплате аренды по настоящему Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме.

2.4. По истечении первого года аренды размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительных соглашений к настоящему договору в связи с изменением уровня инфляции на основании Федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

2.5. Неиспользование земельного участка после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

2.6. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока даёт Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса РФ. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием земельного участка Арендатором;

3.1.2. досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, указанных в пункте 7.3. Договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора, а также норм действующего законодательства РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

3.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приёма-передачи;

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ;

3.2.4. своевременно производить перерасчёт арендной платы и информировать об этом Арендатора;

3.2.5. в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обеспечить направление документов на государственную регистрацию прав.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка (при этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

4.1.2. расторгнуть досрочно настоящий Договор, письменно предупредив о своём намерении Арендодателя за два месяца до предполагаемого момента расторжения Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. принять земельный участок от Арендодателя по передаточному акту после подписания настоящего Договора;

4.2.2. своевременно в полном объеме вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 2 настоящего Договора;

4.2.3. использовать земельный участок под строительство в соответствии с целевым назначением категории земель и разрешенным использованием на условиях, установленных настоящим Договором при наличии проекта, имеющего необходимые согласования архитектурных, природоохранных, экспертных, пожарных, санитарных и других органов в установленном законом порядке;

4.2.4. обеспечить освоение земельного участка в течение срока действия Договора с учетом получения всех разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством РФ;

4.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории городского поселения и дорог, не допускать захламления арендуемого земельного участка бытовым и строительным мусором;

4.2.6. при строительстве объекта, при условии соблюдения подпункта 4.2.5. настоящего Договора, руководствоваться действующими строительными правилами и нормативами с получением разрешительных документов по проекту от архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и иных уполномоченных органов;

4.2.7. осуществить благоустройство земельного участка и прилегающей к нему территории, а также содержать расположенные на земельном участке объекты недвижимости в состоянии, соответствующем общему архитектурному облику городского поселения;

4.2.8. в случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а земельный участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

4.2.9. обеспечить строительство объекта в границах предоставленного земельного участка с соблюдением градостроительных и иных норм в соответствии с Правилами землепользования и застройки Белореченского муниципального образования;

4.2.10. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

4.2.11. не начинать строительство до получения в установленном законом порядке разрешения на строительство, как и не производить никакие земляные работы, до получения соответствующих разрешений в установленном порядке;

4.2.12. выступать правопреемником в отношении всех касающихся земельного участка обязательств градостроительного характера;

4.2.13. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов;

4.2.14. передать по окончании срока действия Договора земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приёма-передачи;

4.2.15. обеспечить свободный доступ на земельный участок полномочным представителям Арендодателя для проведения контроля за использованием и охраной земель, соответствующим службам в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок;

4.2.16. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации поселковых подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.17. предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на территорию земельного участка их представителей;

4.2.18. не передавать земельный участок в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

4.2.19. в случае изменения места жительства, юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.20. не нарушать права и охраняемые законом интересы третьих лиц, в том числе не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;

4.2.21. не менять используемую площадь земельного участка;

4.2.22. соблюдать законодательство Российской Федерации по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.2.23. Соблюдать установленные правила благоустройства на территории городского поселения Иркутской области.

4.3. Арендатор не имеет право:

4.3.1. вносить изменения в заключенный договор аренды в части изменения вида разрешенного использования;

4.3.2. не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего Договора.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за земельный участок в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1.-2.2. настоящего Договора, не может составлять более двух рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше двух дней считается отказом Арендатора от исполнения обязательств по арендной плате за земельный участок.



5.4. За нарушение срока внесения денежных средств Арендатором в счет оплаты по аренде земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 2.1.-2.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего Договора, настоящий Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.23. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы за земельный участок, рассчитанной по состоянию на текущий момент.

5.7. В случае выявления Арендодателем факта использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим Договором, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, что не освобождает его от уплаты штрафа в размере, предусмотренном пунктом 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования земельного участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды участка.

5.9. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

5.10. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из Договора является для Сторон обязательным.

6.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем Договоре адрес. После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона получившая такое уведомление обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

6.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

6.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. Договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

6.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии со статьей 450 ГК РФ, письменно предупредив об этом Арендатора за 14 (четырнадцать) календарных дней, в случаях:

- при наличии допущенных со стороны Арендатора нарушений действующего законодательства РФ и условий настоящего Договора;
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в соответствии с пунктами 2.1.-2.2. настоящего Договора;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1- 4.2.23. настоящего Договора;
- отсутствия или истечения срока действия разрешительной документации на строительство.

7.4. В случае возобновления Договора на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за 14 (четырнадцать) календарных дней.

7.5. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора с «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2019 года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 201\_\_ года (\_\_\_ года).

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае возврата уведомлений об отказе от исполнения Договора аренды земельного участка, направленных Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 настоящего Договора, Арендодатель вправе уведомить Арендатора об отказе от Договора путём публикации сообщения в средствах массовой информации Белореченского муниципального образования.

9.2. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается в день наступления события, которым определено его начало.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. На предоставленном земельном участке могут находиться объекты самовольного строительства.

9.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и действует с момента его подписания: один экземпляр – Арендодателю, второй экземпляр – Арендатору, третий экземпляр в орган государственной регистрации прав.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.9. Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся один у Арендодателя; второй у Арендатора; третий в органе государственной регистрации.

9.10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

9.10.1. Акт приёма-передачи земельного участка (Приложение № 1).

## 10. АДРЕСА СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

МП \_\_\_\_\_ С.В. Ушаков

**АРЕНДАТОР:**

---

*реквизиты*

МП \_\_\_\_\_ ФИО

## Приложение № 1

к договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_ \_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_

### АКТ приёма-передачи земельного участка

р.п. Белореченский

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 года

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, в лице Главы Белореченского муниципального образования Ушакова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Белореченского муниципального образования, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт приёма-передачи земельного участка:

Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, находящийся в ведении Белореченского муниципального образования, по адресу: Иркутская область, \_\_\_\_\_. Разрешенное использование – \_\_\_\_\_.

Переданный земельный участок на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа государственной регистрации прав.

Передал:

Арендодатель:

МП \_\_\_\_\_ **С.В. Ушаков**

Принял:

Арендатор:

МП \_\_\_\_\_ **ФИО**

**Сведения о Заявителе, необходимые к предоставлению с заявкой на участие в аукционе от юридического лица**

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное):

\_\_\_\_\_

Должность, Фамилия имя отчество руководителя:

\_\_\_\_\_

Фамилия имя отчество главного бухгалтера:

\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Номера контактных телефонов: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Сведения об организационно-правовой форме:

\_\_\_\_\_

Код организации:

ОГРН: \_\_\_\_\_ ОКОНХ: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

БИК: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_

Кор.счет: \_\_\_\_\_

Дата открытия: \_\_\_\_\_

Дата закрытия: \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(расшифровка подписи)*

М.П.

**Сведения о Заявителе, необходимые к предоставлению  
с заявкой на участие в аукционе от физического лица,  
индивидуального предпринимателя**

Фамилия, имя, отчество (полностью) \_\_\_\_\_

Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан): \_\_\_\_\_

Адрес прописки: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

БИК: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_

Кор.счет: \_\_\_\_\_

Дата открытия: \_\_\_\_\_

Дата закрытия: \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

*(расшифровка подписи)*

М.П.

На бланке организации  
Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**  
**на уполномоченное лицо, имеющее право подписи**  
**и представления интересов организации – Заявителя**

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Доверитель:

(наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)

доверяет

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

представлять интересы \_\_\_\_\_

(наименование организации)

при проведении аукциона на право заключения договора аренды  
земельного участка, расположенного по адресу:

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять единой (аукционной) комиссии необходимые документы, подавать ценовые предложения от имени доверителя, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с процедурой проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Подпись \_\_\_\_\_  
удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Доверитель \_\_\_\_\_  
(должность юр.лица (или Ф.И.О. физ.лица, ИП) (подпись)

М.П.

**ЗАЯВКА**  
**на осмотр земельного участка**

В Администрацию городского  
поселения Белореченского  
муниципального образования  
от

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя заявителя или физического лица)

Прошу организовать осмотр земельного участка, выставленного на аукцион № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_, земельного участка из земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного: \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_.

Подпись

Ф.И.О. /

/

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

-----  
**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**  
земельного участка

Осмотр земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_ проведен « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ ч. в присутствии представителя организатора торгов \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. сотрудника отдела)

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. / наименование заявителя или его представителя)

Принимая решение об участии в аукционе № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

не имеет претензий к состоянию земельного участка.

Копия паспорта лица - заявителя (или доверенности от уполномоченного лица заявителя), производящего осмотр земельного участка прилагается.

Подпись

Ф.И.О.



## УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

*(заполняется юридическим лицом)*

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_

*(наименование организации заявителя)*

в лице \_\_\_\_\_,

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(заполняется физическим лицом)*

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

Место регистрации

(адрес) \_\_\_\_\_

Отзываем Заявку на участие в аукционе № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

Заявитель:

\_\_\_\_\_ *(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)*

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Главе Белореченского  
муниципального образования

от \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО, наименование юр.лица  
(или Ф.И.О. физ.лица, ИП)

адрес юр. лица (или проживающего (ей) по адресу)

Номера контактных телефонов: \_\_\_\_\_

Прошу вернуть денежные средства, перечисленные в качестве задатка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата перечисления денежных средств от «\_\_» \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ платежного документа на сумму \_\_\_\_\_ руб.) по следующим реквизитам:

для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_

Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан): \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка: \_\_\_\_\_

Адрес банка: \_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

Кор. счет: \_\_\_\_\_

для юридических лиц:

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное): \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка: \_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_ Кор. Счет \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)