

Утверждаю:

Глава администрации
Озерновского городского поселения



В.В.Петров

09.07.2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проведение аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности**

Администрация Озерновского городского поселения

2020 г

Извещение о проведении открытого аукциона

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, постановлением Администрации Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района от 22.06.2020 № 106 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности», Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района объявляет о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Организатор аукциона: Администрация Усть-Большерецкого муниципального района, 684110, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, ул. Октябрьская, д.20, тел./факс (841532) 24-5-61.

Орган, принявший решение, о проведении аукциона: Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района.

Форма аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Дата, время, место проведения аукциона: 09.08.2020 г., 10 час. 30 мин., по адресу: 684110, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, ул. Октябрьская, д.20.

Срок подачи заявок на участие в аукционе: с 09.07.2020 г. по 03.08.2020 г. включительно в рабочие дни с 09-00 до 12-30 и с 14-00 до 17-00. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 684110, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, ул. Октябрьская, д.20.

Подведение итогов приема заявок и определение участников аукциона состоится **04.08.2020 в 10-30 по адресу: 684110, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, п. Озерновский, ул. Октябрьская, д.20.**

Предмет аукциона: аренда земельного участка, находящегося в государственной собственности

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Камчатский край, Усть-Большерецкий муниципальный район, Озерновское городское поселение, Озерновский п., Набережная ул.;

Площадь земельного участка: 100 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: 41:08:0010113:1938

Разрешенное использование: земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта.

Обременения и ограничения: нет

Срок аренды: 10 лет

Права на земельный участок: государственная собственность

Начальная цена предмета аукциона: 2 000,00 (две тысячи) рублей

Шаг аукциона: 60,00 (шестьдесят) рублей

Размер задатка: 200,00 (двести) рублей

Претендент на участие в аукционе вносит задаток на счет организатора аукциона по следующим реквизитам: **УФК по Камчатскому краю (Администрация Озерновского городского поселения л/сч 05383002290); ИНН 4108006397; КПП 410801001; Расчетный счет 40302810930023000009; Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский; БИК 043002001; ОКТМО 30616157.**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона, указанный в информационном сообщении, не позднее **03.08.2020г.**

Для участия в торгах претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экземпляра);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Порядок приема заявок:

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки претендентом предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке заверенные копии уполномоченных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (если это необходимо в соответствии с уполномоченными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка и приложения к ней могут быть направлены по адресу электронной почты adm@zamal.ru в формате .pdf с обязательной досылкой оригиналов почты.

При отступлении оригиналов заявок и приложений к ним документов, на момент рассмотрения заявок, заявки, поступившие в адрес электронной почты, не рассматриваются.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. Претендент имеет право отозвать заявку организатором аукциона до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Порядок внесения и возврата задатка:

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет (счета) организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, отозвавшему заявку организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, в течение 3 банковских дней со дня регистрации отъезда заявок претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые не выиграли их. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона обязан в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть внесенный задаток участникам несостоявшегося аукциона задаток.

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Порядок проведения торгов:

Аукцион проводится в следующем порядке: аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствии с условиями аукциона, открытый по форме подачи предложений о размере начальной цены предмета аукциона, проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить соответствующий договор в соответствии с этим размером цены предмета аукциона;

4) каждый последующий размер цены предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены предмета аукциона на "шаг аукциона". После объявления очередного размера цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены аукциона в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить соответствующий договор в соответствии с названным аукционистом размером цены предмета аукциона, аукционист повторяет этот размер цены предмета аукциона 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

6) по завершении аукциона аукционист объявляет о заключении соответствующего договора с победителем аукциона, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Победителем аукциона признается претендент, предложивший на аукционе наибольшую цену предмета аукциона. В случае признания претендента победителем аукциона сумма задатка засчитывается в счет платежа.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка или размере арендной платы) в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Информация о проведении аукциона размещена на сайте torgi.gov.ru

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - torgi.gov.ru, в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

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.

Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края Петрова Виталия Владимировича, действующего на основании Устава Озерновского городского поселения, с одной стороны, и именуемый (ая; он) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1 Арендодатель по Договору предоставляет, во временное пользование «Арендатору» земельный участок (далее – Участок) общей площадью _____ кв.м., категория земель – _____ кадастровый номер _____ местоположение: _____ разрешенное использование: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка. 1.2 Случа в аренду Участка не входит передача права собственности на него. 1.3 Случаеми в аренду Участок имеет следующее состояние: соответствует всем санитарным и экологическим нормам, установленным законодательством для данной категории земель. 1.4 На данном земельном участке нет объектов недвижимости.

2. Срок действия Договора

2.1 Срок аренды устанавливается на _____ лет 2.2 Договор, заключенный на срок более одного года подлежит регистрации в Управлении Росреестра по Камчатскому краю

3. Порядок передачи Участка

3.1 «Арендодатель» в 5-дневный срок после подписания Договора передает «Арендатору» Участок по передаточному акту (приложение № 2 к Договору). Участок считается переданным «Арендатору» с момента подписания Сторонами передаточного акта. 3.2 «Арендатор» в 5-дневный срок с момента истечения срока договора возвращает «Арендодателю» Участок по передаточному акту. Участок считается возвращенным «Арендодателю» с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1 Ежегодный размер арендной платы за Участок на момент заключения Договора аренды земельного участка устанавливается по результатам аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и составляет:

руб.

4.2 Арендная плата, порядок расчета которой определен в пункте 4.1 Договора, вносится «Арендатором» единовременно не позднее 2-ого квартала текущего года на: УФК по Камчатскому краю (43, Администрация Озерновского городского поселения) ИНН 4108006397 КПП 410801001 Лоходный счет 40101810905070010003 Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002001 ОКТМО 30616157 Код доходов БК 972 111 0503513 0000 120.

4.3 Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по инициативе «Арендодателя», в соответствии с решениями Федеральных органов государственной власти РФ устанавливающих уровень инфляции, но не чаще чем 1 раз в год.

4.4 При изменении размера арендной платы за пользование Участком «Арендодатель» письменно уведомляет об этом «Арендатора». При этом внесение соответствующих изменений в настоящий Договор не требуется.

Новая ставка арендной платы вводится в действие вне зависимости от срока поступления письменного извещения (являющегося приложением к Договору) от «Арендодателя». 4.5 При не уплате «Арендатором» арендной платы в размере и сроки, установленные Договором, «Арендодатель» вправе выставить платежные требования со ссылкой на номер и дату Договора или взыскать

с «Арендатора» задолженность в бесспорном порядке путем обращения в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по Договору, либо «Арендодатель» в одностороннем порядке может поставить вопрос о расторжении Договора с последующим взысканием задолженности и неустоек в установленном порядке.

5. Права и обязанности Сторон

5.1 «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а так же при использовании способами, приводящими к его порче, либо при неуплате «Арендатором» арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа согласно Приложению № 1.

5.2 «Арендодатель» обязуется:

- 1) выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 2) в 5-дневный срок со дня подписания Договора предоставить Участок «Арендатору» по передаточному акту;
- 3) своевременно уведомить «Арендатора» об изменении размера арендной платы и изменении номеров счетов для перечисления арендной платы;
- 4) в случае принятия решения об использовании Участка в целях, не связанных с арендой, либо при допущении «Арендатором» существенных нарушений условий Договора предупредить «Арендатора» за один месяц до истечения срока действия Договора о его прекращении;

5.3 «Арендатор» имеет право:

- 1) использовать Участок на условиях, установленных договором;
- 2) с согласия «Арендодателя» сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским Кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор;

5.4 «Арендатор» обязуется:

- 1) выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 2) в 5-дневный срок принять по акту от «Арендодателя» сдаваемый в аренду Участок и в 10-дневный срок со дня подписания Договора занять его;
- 3) уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- 4) использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1 Договора;
- 5) содержать арендуемый Участок в образцовом экологическом, в том числе и санитарном состоянии, не допускать ухудшения состояния Участка. Выполнять работы по благоустройству территории;
- 6) обеспечить представителю «Арендодателя», представителям органов муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок для осмотра и проверки содержания, эксплуатации Участка и соблюдения условий Договора;
- 7) в случае принятия решения о прекращении договорных отношений, а так же в связи с истечением срока действия Договора, письменно, за 3 (три) месяца до прекращения Договора предупредить «Арендодателя» об освобождении Участка;
- 8) в 5-дневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Участка «Арендодателю» по передаточному акту;
- 9) в случае передачи (продажи) строения, сооружения или их частей, расположенных на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса в производственный кооператив, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять «Арендодателя» в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в Договор;
- 10) письменно в 10-дневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

6. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

6.1 В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные Договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» неустойку (пени) из расчета 0,1 % в день от годовой суммы арендной платы за весь участок, установленной Договором, за каждый день просрочки, начиная со дня следующего за днем окончания указанного срока.

6.2 В случае частичной или полной сдачи в субаренду арендуемого Участка без согласования с «Арендодателем», «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в размере годовой арендной платы.

8.1 В случае отсутствия у «Арендатора» квалифицированной электронной подписи с содержанием договора подписания документов для органа регистрации прав «Арендатор» в течение 10-ти дней со дня получения настоящего договора, направляет заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в форме документов на бумажком носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8.2 В случае наличия у «Арендатора» квалифицированной электронной подписи с содержанием документов для органа регистрации прав «Арендатор» в течение 2-х дней со дня получения настоящего договора направляет в Административную Озерновского городского поселения Усть-Болышевского муниципального района данный договор в форме электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Порядок регистрации договора

7.8 При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

7.7 «Арендодатель» вправе выставлять право аренды Участка на торги для продажи по конкурсу или на аукционе, предупредив «Арендатора» за месяц до истечения срока действия Договора и за три месяца до обозначенной в п. 2.1 Договора.

7.6 В случае своевременного (до истечения срока действия Договора) предупреждения «Арендодателем» «Арендатора» о прекращении отношений Договора прекращает свое действие с даты, возвращает:

7.5 Администрация в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и прочих обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, внесленную арендную плату и другие платежи за неиспользованный срок аренды не возвращает.

7.4 Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора» если Участок в силу обстоятельств, за 4) если «Арендатор» не занимает арендуемый Участок в течение месяца с момента заключения Договора.

3) если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного Договора срока платежа не вносит арендную плату;

2) если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Участка;

1) при использовании Участка в целом или его части не в соответствии с Договором;

7.3 Договор подлежит досрочному расторжению:

7.2 Изменение условий Договора, кроме предусмотренных четвёртым разделом, его расторжение допускаются как по согласованию сторон, так и в судебном порядке.

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7. Изменение, расторжение, прекращение Договора и заключение Договора на новый срок

6.9 При невыполнении «Арендатором» условий настоящего Договора по возврату «Арендодателю» Участка «Арендатор» обязуется выплатить «Арендодателю» за каждый день просрочки возврата неустойку, равную 0,1 % от величины установленной Договором арендной платы в год за весь Участок.

6.8 Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании срока Договора хуже предусмотренного «Арендатором» во время осмотра Участка при его передаче.

6.7 «Арендодатель» не несет ответственности за недостатки, которые должны были быть обнаружены непредолимой силой, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя».

6.4 Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверки, справки проверки, и др.). В случае отказа «Арендатора» от участия в проверке или от подписания акта (о чем делается соответствующая запись),

6.3 Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или от устранения нарушений.

8.3 Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки обязана направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном п.2 ч. 1, ч.11 ст. 18, ч.7, 8, 9 ст.21 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

9. Прочие положения

9.1 Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2 Договор вместе с приложениями составлен на ___ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»:

Юридический адрес:
684110, край Камчатский,
р-н Усть-Большерецкий, п. Озерновский
ул. Октябрьская, 20

Банковские реквизиты:

ИНН 4108006397

КПП 410801001

Банка России по Камчатскому краю

БИК 043002001

К Договору прилагается:

«Арендатор»:

Адрес:

1. Передаточный Акт Участка (приложение 1)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

В.В.Петров

Подпись
М.П.

Фамилия, инициалы

Подпись

Фамилия, инициалы

М.П.

«_____» _____ 20__ г.
В.В.Петрова

«_____» _____ 20__ г.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Мы, нижеподписавшиеся, составили данный акт о том, что «Арендодатель» - Администрация Озёрновского городского поселения Усть-Болышерецкого муниципального района Камчатского края, в лице Главы Озёрновского городского поселения Усть-Болышерецкого муниципального района Камчатского края **Петрова Виталия Владимировича**, действующего на основании Устава Озёрновского городского поселения передаёт, а **«Арендатор»** - _____, принимает в пользование на условиях аренды, указанных в Договоре, на срок _____ кв.м., _____ общей площадь _____ категория земель – _____ кадастровый номер _____ местоположение: _____ разрешенное использование: _____ в _____ границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, и в состоянии, соответствующем его разрешённому использованию.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Приложение 1
к договору аренды
земельного участка
от _____ г. № _____