

**АДМИНИСТРАЦИЯ УЖУРСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.10.2020 г. Ужур № 270

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г № 136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ужурского района, в целях предоставления в аренду земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности, которая не разграничена, расположенных по адресу:

- Красноярский край, Ужурский район, с. Старая Кузурба, ул. Центральная, д.20а, с кадастровым номером 24:39:4500001:283, с разрешенным использованием: овощеводство, площадью 820 кв. м.;

- Российская Федерация, Красноярский край, Ужурский муниципальный район, сельское поселение Ильинский сельсовет, с.Ильинка, ул. Главная, 6Б, с кадастровым номером 24:39:2800001:1215, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, площадью 2500 кв. м.;

- Российская Федерация, Красноярский край, Ужурский муниципальный район, сельское поселение Ильинский сельсовет, с.Ильинка, ул. Главная, 6, с кадастровым номером 24:39:2800001:1216, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, площадью 2500 кв. м.;

1. Создать комиссию по проведению аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, согласно приложению № 1.

2. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, согласно приложению № 2.

3. Ответственность за подготовку и проведение торгов возложить на ведущего специалиста отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Гарифулину Ирину Викторовну.

4. Организацию аукциона и проведение необходимых мероприятий возложить на аукционную комиссию.

Глава района К.Н. Зарецкий

Приложение № 1

к распоряжению от 08.10.2020 № 270

СОСТАВ

комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки

|  |  |
| --- | --- |
| Богданова Виктория Александровна | заместитель главы по социальным вопросам и общественно-политической работе, председатель комиссии |
| Гарифулина Ирина Викторовна | ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации района, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: | |
| Жилина Наталья Сергеевна | ведущий специалист по правовым вопросам |
| Буякас Виктория Викторовна | начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации района |
| Марьясова Галина Георгиевна | ведущий специалист отдела экономики и прогнозирования |
|  |  |

Порядок работы комиссии:

Организационную работу комиссии осуществляет председатель комиссии.

Секретарь комиссии осуществляет прием, регистрацию, документов от заявителей, выдачу по запросам заявителей аукционной документации, ведение протоколов по результатам аукциона.

Приложение № 2

к распоряжению от 08.10.2020 № 270

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Организатор аукциона: Администрация Ужурского района Красноярского края, адрес: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Ленина, 21а, каб. 214.тел. 8(39156)21-9-36, факс 8(39156) 21-7-11.

Уполномоченным органом по проведению аукциона является Администрация Ужурского района Красноярского края.

Реквизиты решения проведения аукциона: распоряжение администрации Ужурского района от 08.10.2020 № 270.

Место, дата времени проведения аукциона: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Ленина, 21а, каб. 308, 01.12.2020. 10 часов 00 минут. Подведение итогов аукциона 01.12.2020г. после окончания процедуры аукциона

Предмет аукциона:

Лот 1 - земельный участок, с кадастровым номером 24:39:4500001:283, с разрешенным использованием: овощеводство, площадью 820 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена, расположенный по адресу: Красноярский край, Ужурский район, с.Старая Кузурба, ул. Центральная, д. 20а.

Лот 2 - земельный участок, с кадастровым номером 24:39:2800001:1215, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, площадью 2500 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Ужурский муниципальный район, сельское поселение Ильинский сельсовет, с. Ильинка, ул. Главная, 6Б.

Лот 3 - земельный участок, с кадастровым номером 24:39:2800001:1216, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, площадью 2500 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Ужурский муниципальный район, сельское поселение Ильинский сельсовет, с. Ильинка, ул. Главная, 6.

Земельные участки по Лоту 2, Лоту 3 отнесены к зонам с особыми условиями использования территории, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ: водоохранная зона реки Ужурка. Ограничения использования территории водоохраной зоны определены ч. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ. Номер зоны: 24.39.6.839.

По Лоту 1 подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

По Лоту 2, Лоту 3 есть возможность подключение к централизованному водоснабжению.

Плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитально строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

Срок действия технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения в течение 5 лет после выдачи.

Порядок проведения аукциона Аукцион проводится с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы.

Аукцион ведет аукционист. Аукционист назначается из состава комиссии, прямым голосованием на начале проведения процедуры аукциона. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименование, основных характеристик и начальной цены размера арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после соглашения аукционистом начального размера арендной платы. Каждый последующей размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первый поднял карточку и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размера арендной платы, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона:Начальная цена предмета аукциона определяется в размере ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка 1,5 % от кадастровой стоимости земельных участков и составляет.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес земельного участка, кадастровый номер | Характеристика земельного участка | | | Начальная цена руб. | Шаг аукциона, (3%) руб. | Величина задатка (50%) руб. |
| Общая площадь м2 | | Разрешенное использование |
| 1 | Красноярский край, Ужурский район, с. Старая Кузурба, ул. Центральная, д.20а  24:39:4500001:283 | 820 | овощеводство | | 25,00 | 0,75 | 12,50 |
| 2 | Красноярский край, Ужурский район, с. Ильинка, ул. Главная, 6Б  24:39:2800001:1215 | 2500 | Индивидуальное жилищное строительство | | 2491,50 | 74,75 | 1245,75 |
| 3 | Красноярский край, Ужурский район, с. Ильинка, ул. Главная, 6  24:39:2800001:1216 | 2500 | Индивидуальное жилищное строительство | | 2491,50 | 74,75 | 1245,75 |

Форма заявки на участие в аукционе:

В день определения участников аукциона организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 настоящим 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона

От Претендента для участия в аукционе принимается только одна заявка.

Заявки подаются, начиная с даты приема заявок по дату окончания приема заявок путем вручения или направления их Организатору торгов с отметкой на конверте.

Претенденты представляют Организатору торгов заявку и иные документы, предусмотренные в настоящем извещении. Заявка и представленные документы составляются в 2 экземплярах. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами, с отметкой об отказе в принятии документов, возвращается в день ее поступления претенденту под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок с письменного уведомления организатора аукциона.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Форма заявки прилагается, согласно приложению № 1.

Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

3.Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов для государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае. Если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4.Документы, подтверждающие внесения задатка.

Место и время приема заявок - Красноярский край, Ужурский район, г.Ужур, ул.Ленина, 21а, каб. 214, рабочие дни с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв 12.00 до 13.00 по местному времени. Контактный телефон (39156)21936.

Дата начала приема заявок – 22.10.2020г.

Дата окончания приема заявок – 23.11.2020г.

Рассмотрение заявок -27.11.2020г. в 10.00 по местному времени.

Размер задатка:

По Лоту 1 – 12 руб. 50 к.

По Лоту 2 – 1245 руб. 75 к.

По Лоту 3 – 1245 руб. 75 к.

Порядок внесения задатка и его возврата:

Сумма задатка, указанная в настоящем информационном сообщении, перечисляется на следующие реквизиты.

Получатель: УФК по Красноярскому краю (администрации Ужурского района Красноярского края л.с 05193004400), ИНН 2439002150, КПП 243901001, р/с 403 028 109 500 430 012 12 в Банк отделение Красноярск г.Красноярск, БИК 040407001, КБК 0.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток вносится не позднее 3-х банковских дней до даты рассмотрения заявок.

Возврат задатков лицам, не признанным участниками аукциона, осуществляется в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Возврат задатков не выигравшим участникам аукциона, а также участникам несостоявшихся торгов осуществляется в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Возврат задатков при принятии Организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона, осуществляется в 3-дневный срок со дня принятия данного решения.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка за считывается в оплату в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные лицами не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются.

Срок аренды:

- по Лоту 1- 49 лет, с момента заключения договора аренды на земельный участок.

- по Лоту 2- 20 лет, с момента заключения договора аренды на земельный участок.

- по Лоту 3- 20 лет, с момента заключения договора аренды на земельный участок.

Приложение:

- заявка на участие в аукционе.

- проект договора аренды.

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона

от 08.10.2020 № 270

Организатору торгов:

Администрации Ужурского района

Красноярского края

Заявка на участие в аукционе

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица)

именуемый в дальнейшем Претендент, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество-для юридических лиц, действующего на основании)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, подтверждающего полномочия – для юридических лиц, паспортные данные - для физических лиц)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, которая не разграничена:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участка, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на *сайте* *www.torgi.gov.ru* о проведении аукциона, а так же порядок проведения аукциона, установленный ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. В случае признания победителем аукциона или единственным участником направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Приложения:

- копии документов удостоверяющих личность заявителя

- документ подтверждающий внесение задатка.

Информация о заявителе:

ИНН:

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

Контактный телефон

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

М.П

Заявка принята организатором торгов в \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

И зарегистрирована за № \_\_\_\_

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

от 08.10.2020 № 270

**Договор аренды**

**земельного участка, находящегося в государственной**

**собственности, которая не разграничена № \_\_\_\_\_**

г. Ужур « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

На основании ст.ст. 22, 39.1, 39.2, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г., Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 (ред. от 16.12.2010) «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», Муниципальное образование Ужурский район в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава Ужурского района, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Основанием для заключения договора аренды является протокол результата аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на право заключения договора аренды земельного участка.

1.3. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

1. **Срок Договора**

2.1.. Срок действия договора \_\_\_\_\_\_\_\_ лет с даты, заключения договора, с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения процедуры торгов.

1. **Цена договора и условия платежа**

3.1. Размер арендной платы за Участок установлена на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_\_\_\_коп. в год.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется от даты подписания договора аренды.

Арендная плата изменятся Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды земельного участка, или на основании рыночного отчета в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

3.4.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала, путём перечисления в Банк отделение Красноярск г.Красноярск, р/с 40101810600000010001 УФК по Красноярскому краю (администрация Ужурского района Красноярского края л/с 04193004330), ИНН 2439002150, БИК 040407001, код ОКТМО 04656000, КБК 140 111 050 130 50000 120, КПП 243901001.

Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Договор подлежит государственной регистрации в Росреестре в течении десяти дней.

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. Договора.

3.8. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере**\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.** вносится в течение десяти дней со дня подписания Договора.

3.9. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп., внесённый для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы по договору.

**4. Права и обязанности арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.1 настоящего Договора;

- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;

- в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;

~~-~~ в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;

- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- в случае передачи прав по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя;

- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3 настоящего Договора.

**5. Права и обязанности арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, при условии уведомления Арендодателя.

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Арендатор обязан:

принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора;

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.1 настоящего Договора.

не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя, в том числе, не допускать использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.1. настоящего Договора;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

в случае, если предоставленный земельный участок, расположен полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора.

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

после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы за землю в установленный срок, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение договора**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение проводится в соответствии с действующим законодательством и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя и по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Договор субаренды земельного участка, а также соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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

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

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**10.Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| **Муниципальное образование Ужурский район Красноярского края** | **ФИО** |
| Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 24 № 002434123 от 14.11.2002г.  ОГРН 1022401093835 | Паспорт серия № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 662255 Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21«а» | Адрес по прописке: |
| Почтовый адрес: 662255 Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21«а» | Почтовый адрес: |
| ИНН 2439002150  КПП 243901001 | ИНН  ОКПО |
| Расчетный счет: 40204810200000000622 | Расчетный счет: |
| Корреспондентский счет: 0 | Корреспондентский счет: |
| БИК 040407001 | БИК |
| Телефон:21-2-16 | Телефон: |
| Факс: 21-7-11 | Факс: |
| Электронная почта: | Электронная почта: |

raion\_uzhur@krasmail.ru

**11. Подписи Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. (подпись) К.Н. Зарецкий

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

Приложения к Договору: 1. Акт приёма-передачи на 1 л. в 1 экз.

2. Расчет арендной платы на 1 л. в 1 экз.

Приложение № 1

**АКТ**

**приема - передачи земельного участка,**

**предоставленного на праве аренды**

г. Ужур « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Муниципальное образование Ужурский район Красноярского края, именуемое в дальнейшем **«Передающая сторона** в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава передаёт, а ФИО, именуемый в дальнейшем **«Принимающая сторона»**, принимает земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок предоставлен «**Принимающей стороне**» по извещению проведения аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, и заключенного договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«**Передающая сторона**» и «**Принимающая сторона**» зафиксировали настоящим актом следующее:

В результате осмотра земельных участков установлено:

- земельные участки соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора аренды;

- в момент передачи земельные участки находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его представления. Взаимных претензий у Сторон не имеется.

Передающая сторона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.П.Казанцев

м.п. (подпись)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |
| --- |
| Ф.И.О. |

Принимающая сторона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\

Приложение № 2

**Расчет**

**арендной платы**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 20\_ г. |
| 1. Оценочная зона | - |
| 2. Разрешенное использование |  |
| 3. Площадь земельного участка: кв.м. |  |
| 4. Арендная плата в год, на основании протокола аукциона земельного участка, руб. |  |
| 5. Арендная плата, руб. в квартал 20\_\_г. |  |
| 6. Итого арендная плата за 20\_\_\_\_г. |  |

Расчет произвел

Ведущий специалист ОУМИ и ЗО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.