РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЧУГСКИЙ РАЙОН
Качугское муниципальное образование, городское поселение
Глава администрации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2018г. р.п. Качуг

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со ст. 39.11-39.13, и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Качугского городского поселения

п о с т а н о в л я е т:

1. Провести торги путем проведения открытого аукциона на право заключению договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 38:08:140127:216, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Юбилейная 50б, общей площадью 7851 кв.м. с разрешенным использованием: под объекты промышленного назначения V-III классов опасности .
2. Утвердить Извещение о проведении открытого аукциона (приложение № 1 к настоящему постановлению).
3. Утвердить прилагаемую аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 2 к настоящему постановлению).
4. Разместить извещение о проведении открытого аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Качугского городского поселения и в газете «Вести Качуга».
5. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Качугского МО, городское поселение А.В Воложанинов

№193

Приложение № 1
Утверждено
Постановлением администрации
Качугского городского поселения
от 05.12.2019 №193

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация Качугского городского поселения на основании постановления от 05.12.2019 №193 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Юбилейная, 50б.

Срок аренды земельного участка устанавливается до 10 (десяти) лет.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Аукцион состоится 11 января 2019 года в 14 часов 00 минут по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб. 15.

С документацией на земельный участок можно ознакомиться в рабочие дни с 8:00 до 17:00 часов (обед 12:00 до 13:00) по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15.

Объект аукциона:

Земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 7851кв.м., с кадастровым номером 38:08:140127:216, с разрешенным использованием: под объекты промышленного назначения V-III классов опасности.

Границы земельного участка определены в соответствии с межевым планом.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

а) промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;

б) ремонтно-производственных баз – 500 м^2 на 1 объект;

в) пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;

г) предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;

д) пожарных депо – 0,5-2 га на объект;

е) размещения котельных – 0,7 – 11 га;

ж) канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;

з) размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;

и) станций очистки воды – 1 – 24 га;

к) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и

функционального назначения.

2) Размеры их земельных участков автозаправочных станций:

а) на 2 колонки – 0,1 га;

б) на 5 колонок – 0,2 га.

3) Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

а) на 5 постов – 0,5 га;

б) на 10 постов – 1,0 га.

4) Минимальные расстояния до красных линий от:

а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;

пожарных депо – 15 м.

Технические условия подключения:

Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлена письмом ОГУЭП "Облкоммунэнерго" .

Начальный размер годовой арендной платы:

244000(двести сорок четыре) тысячи рублей 00 копеек в год.

Задаток составляет 50% от начального размера годовой арендной платы:

122000 (сто двадцать две) тысячи рублей 00 копеек.

Шаг аукциона составляет **7320** (семь тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, установлен в пределах 3% от начального размера годовой арендной платы.

Заявки на участие в аукционе принимаются с момента опубликования настоящего информационного сообщения до 10 января 2019г. по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15. Справки по тел. (39540) 31-6-84.

Для участия в аукционе необходимо представить комплект следующих документов:

- Заявку установленного образца;
- Документ, удостоверяющий личность заявителя (для граждан);
- Документы, подтверждающие внесение задатка.

Соглашение о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ.

Документы передаются покупателем лично или через доверенное лицо.

Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Администрация Качугского городского поселения л/с 05343006660), р/с 40302810500003000039, БИК 042520001, ИНН 3830003469 КПП 382701001. Отделение по Иркутской области, г.Иркутск.

Назначение платежа: "Оплата задатка за участие в аукционе

Аукцион проводится при наличии не менее 2-х участников.

Критерий выявления победителя: победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Предложения о размере арендной платы земельных участков заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

Победитель аукциона обязуется заключить договор аренды земельного участка по окончанию десяти дней после утверждения итогового протокола аукциона, оплатить годовую арендную плату за земельный участок в 10 дневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона. В случае невыполнения вышеуказанных обязательств итоги аукциона аннулируются, задаток победителю

аукциона не возвращается. Всем участникам аукциона, за исключением победителя, задатки возвращаются в течении трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Организатор аукциона извещает участников не позднее 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

Итоги аукциона будут подводиться 11 января 2019г. по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Форма заявки на участие в аукционе и проект договора аренды земельного участка размещены на сайте администрации.

Приложение № 2
Утверждено
Постановлением администрации
Качугского городского поселения
05.12.2019 №193

Утверждаю:

Глава Качугского
городского поселения

_____ А.В Воложанинов

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды земельного участка

р.п Качуг 2018 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА….3

Общие положения и условия аукциона……3

Сведения о предмете и объектах аукциона …….3

Условия участия в торгах …….5

Порядок определения участников торгов ……...6

Порядок определения победителей торгов ……7

Решение об отказе организатором торгов ……...8

РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ …….9

Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе……..….…….9

Приложение № 2. Проект Договора о внесении задатка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка 11

Приложение № 3. Проект договора аренды объекта недвижимого имущества …….……13

Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

1. Общие положения и условия аукциона.

Торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Предмет торгов: предметом торгов является право на заключение договора аренды земельного участка, на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (Приложение № 3 к настоящей документации).

2. Сведения об объекте аукциона.

Объектом торгов является следующий земельный участок:

Тип имущества:	Земельный участок
Вид собственности:	Неразграниченная
Кадастровый номер:	38:08:140127:216
Разрешенное использование:	под объекты промышленного назначения V-III классов опасности
Местоположение:	Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Юбилейная, 50б
Площадь кв.м.:	7851
Обременение:	Нет
Субаренда:	Нет
Наличие фотографий Участка	Нет

Наименование органа принявшего решение о проведении торгов, реквизиты решения: администрация Качугского городского поселения, постановление администрации Качугского городского поселения от 05.12.2019 №193 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Наименование организатора торгов: администрация Качугского городского поселения.

Начальный размер годовой ежегодной арендной платы: определен на основании отчета независимого оценщика, отчет об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка 1**50818/3 от 15.08.2019г**, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Осмотр земельного участка на местности: осуществляется претендентом самостоятельно, для чего организатором торгов предоставляются необходимые материалы и документы.

Срок договора аренды земельных участков: до 10 (десяти) лет.

Место, дата, время проведения торгов и подведения итогов:

Аукцион состоится 11 января 2019 в 14 часов 00 минут, подведение итогов аукциона: 11 января 2019 по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок, предоставления документации об аукционе:

Заявки принимаются с 7 декабря 2018года, время приема 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут) по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15. Контактные телефоны: 8(395 40) 31-6-84.

Окончание приема заявок 10 января 2019 до 17.00.

Место, дата, время определения участников торгов: 11 января 2019 до 14 часов 00 минут. по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 37, каб.15

Срок принятия решения об отказе в проведении торгов: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Организатор аукциона извещает участников не позднее 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

Размер задатка для участия в торгах: составляет 50% от начального размера годовой арендной платы:

122000 (сто двадцать две) тысячи рублей 00 копеек УФК по Иркутской области (Администрация Качугского городского поселения л/с 05343006660), р/с 40302810500003000039, БИК 042520001, ИНН 3830003469
КПП 382701001. Отделение по Иркутской , г.Иркутск.
Назначение платежа: **Оплата задатка за участие в аукционе**

Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета организатора торгов.

3. Условия участия в торгах.

1. В отношении одного земельного участка претендент имеет право подать только одну заявку.

Заявка считается принятой организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным перечнем указанных в извещении документов.

2. Для участия в торгах претендент представляет заявку по установленной организатором торгов форме (приложение № 1).

К заявке прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке;

- заверенные копии учредительных документов;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- копию решения о назначении руководителя;

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности;

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

3. Заявка и опись представленных документов подписываются претендентом или его уполномоченным представителем и составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у претендента.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

4. 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.

5. 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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Порядок определения участников торгов.

1. К участию в торгах допускаются претенденты которые, своевременно подали заявку, представили надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным перечнем, внесли задаток, поступивший ко дню определения участников торгов.

2. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками торгов, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

3. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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

б) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством РФ не имеет права быть участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

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

г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

е) 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.

4. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

5. Претендент, допущенный к участию в торгах, приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, если в аукционе принял участие только один участник, организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

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 или размер первого арендного платежа 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 или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета 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.

5. Порядок определения победителей торгов.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер платы за право аренды предметом торгов.

Результаты торгов по каждому земельному участку оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать протокол об итогах его проведения или заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным заявителем, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Возврат задатков лицам, не признанным участниками или победителям аукциона, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

6. Решение об отказе организатором торгов

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

Раздел 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение № 1

Заявка № ____
на участие в торгах в форме открытого аукциона
по продаже земельного участка (права аренды земельного участка),
расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг
ул. _____, участок _____.

1. Претендент – физическое (юридическое) лицо _____
2.ФИО/Наименование претендента: _____
3. Документ, удостоверяющий личность (физ. лица): _____
4.Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:_____
5.Орган, осуществивший регистрацию:
_____
_____
6.Место выдачи
_____
7.ИНН _____
8. Место жительства/Место нахождения претендента:
_____
_____
Телефон _____ Факс _____ Индекс _____
9.Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет N _____ корр.счет N _____ БИК _____, ИНН _____
10.Представитель претендента _____
_____ (ФИО или наименование)
Действует на основании доверенности (прилагается)
от "____" _____ _____г. N _____. Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя
- физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя _____
_____
- юридического лица: _____
_____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан).
11. Прошу принять заявку на участие в аукционе № _____, проводимом администрацией Качугского городского поселения _____201_г. в ____ часов по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Ленских Событий , д. 37, кабинет 15.
Со сведениями, указанными в информационном сообщении об аукционе и условиях аукциона ознакомлен.
12. Задаток в сумме _____ (_____) рублей оплачен (платежное поручение _____ от _____201_г. прилагается).
13. По итогам аукциона обязуюсь подписать итоговый протокол, в случае победы на аукционе обязуюсь заключить договор аренды земельного участка, оплатить годовую арендную плату за земельный участок в десятидневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона.
14. В случае отказа от подписания итогового протокола, договора аренды земельного участка, не внесения в установленный срок годовой арендной платы за земельный участок задаток остается у организатора аукциона.
Наименование банка, в котором на счет продавца перечислены денежные средства, вносимые претендентом:

УФК по Иркутской области (Администрация Качугского городского поселения л/с 05343006660), р/с 40302810500003000039, БИК 042520001, ИНН 3830003469
КПП 382701001. Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации**.**

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____ ___
_____
(ФИО)

"___" _____ 201_ г.

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"___" _____ 201_ г. в ___ ч ____мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

_____

М.П.

Приложение № 2

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
о внесении задатка

«__» _____ 201_ г. р.п Качуг

Администрация Качугского городского поселения, в лице главы Качугского городского поселения Воложанинова Алексея Владимировича, действующего на основании устава Качугского муниципального образования, городское поселение именуемый в дальнейшем Организатор, с одной стороны,

и_____, _____ *в лице*_____*,действующего*_____, _именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с информационным сообщением _____ о продаже права на заключение договора аренды земельного участка на торгах в форме открытого аукциона, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, _____, который состоится "__" _____2016 года, Претендент вносит, а Организатор принимает задаток на участие в торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Задаток определен в размере - _____ (_____) рублей.

2.2. Претендент перечисляет задаток на УФК по Иркутской области (Администрация Качугского городского поселения л/с 05343006660), р/с 40302810500003000039, БИК 042520001, ИНН 3830003469
КПП 382701001. Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации платежным поручением и предоставляет платежный документ с отметкой банка об исполнении.

2.3. Претендент в платежном поручении указывает «Оплата задатка на участие в аукционе № _____»

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Претендент перечисляет, а Организатор принимает задаток на участие в торгах в форме открытого аукциона № _____по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, _____.

3.2. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в п. 2.2 настоящего договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Претендент к участию в торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка с указанного в п. 2.2 настоящего договора счета либо квитанция (платежное поручение) об оплате.

3.3. В случае победы на аукционе Претендент обязан заключить с Организатором договор аренды через десять дней с момента подписания протокола об итогах аукциона. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды.

3.4. В случае, если аукцион не состоялся, задаток должен быть возвращен Организатором Претенденту в течение 3 (трех) банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.5. В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, задаток должен быть возвращен Организатором Претенденту в течение 3 (трех) банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

- уклонится от подписания Протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, в установленный срок (уклонится от заключения в установленный извещением о проведении торгов срок Договора аренды земельного участка);
- уклонится от оплаты продаваемого на торгах земельного участка в срок, установленный подписанным Протоколом о результатах торгов (уклонится от оплаты продаваемого на торгах земельного участка в срок, установленный заключенным Договором аренды земельного участка).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Споры, возникающие в результате действия договора, рассматриваются по письменному соглашению сторон, либо в судебном порядке.

4.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируется законодательством РФ.

Организатор: Претендент:

Приложение № 3

ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка №

р.п Качуг «____» _____ 201__ г.

Администрация Качугского городского поселения, в лице главы Воложанинова Алексея Владимировича, действующего на основании устава Качугского муниципального образования, городское поселение именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, _____., гражданин РФ, зарегистрирован по адресу: _____именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с постановлением администрации Качугского городского поселения от _____. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», протокола № _____. «Об итогах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, _____, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком _____ земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, _____, общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее - Участок).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____г

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

2.3. Срок аренды Участка может быть изменён в случае и в порядке, предусмотренном действующим законодательство.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в соответствии с протоколом составляет _____

Арендная плата в квартал составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Размер арендной платы изменяется ежегодно на коэффициент-дефлятор учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Иркутской области.

3.2 Годовая арендная плата за первый год перечисляется Арендатором единым платежом в течении 10 дней после подписания Протокола об итогах торгов, последующие года - предоплатой, ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца текущего квартала по следующим реквизитам: р\с 40101810900000010001 УФК по Иркутской области (Финансовое управление МО «Качугский район», Администрация Качугского городского поселения) , ИНН 3830003469 , КПП 382701001, ОГРН 1053827059868, БИК 042520001, ОКТМО 25618151, КБК 91711105013130000120 Отделение по Иркутской области., г.Иркутск.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с _____.

3.4 В случае просрочки платежей, Арендатор платит неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей уплате.

3.5. Размер арендной платы пересматривается ежегодно в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор:

- на коэффициент-дефлятор учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Иркутской области, определенный по состоянию на начало года, в котором осуществляется пересмотр размера арендной платы;
Об изменении размера арендной платы Арендодатель в указанных случаях письменно уведомляет Арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон
4.1 Арендодатель имеет право:
4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:
- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения;
- более трех раз невнесения арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.4. Договора.
4.1.2. На беспрепятственный доступ, на арендуемый Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в разделе 3 "Размер и условия внесения арендной платы" Договора.
4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:
4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
4.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору, по истечении срока его действия, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды в случаях и в порядке, предусмотренных земельным законодательством.
4.4. Арендатор обязан:
4.4.1. Использовать Участок по целевому назначению на условиях, установленных Договором.
4.4.2. Обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в течение десяти дней с момента подписания.
Обеспечивать государственную регистрацию изменений и (или) дополнений к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за свой счет в сроки, указанные в дополнительных соглашениях.
В 5-дневный срок после государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, направлять по одному экземпляру Арендодателю.
4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
4.4.4. Не позднее 01 декабря отчетного года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.
4.4.5. В случае обнаружения на Участке объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участок с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.
4.4.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче,

уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.
4.4.7. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию (при их наличии).
Не препятствовать соответствующим организациям и службам проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования, изыскания и работы.
4.4.9. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.
4.4.10. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.
4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.
4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:
- оформления правопреемства;
- изменения адреса или иных реквизитов.
4.4.13. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.
4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Иркутской области.

5. Ответственность Сторон
5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Иркутской области.
5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора
6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.
6.2. Изменение разрешенного использования допускается с письменного согласия Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных земельным законодательством
6.3. Границы Участка, обозначенные в кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.
6.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством РФ, а так же в случаях указанных в настоящем Договоре.
6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.
6.1. Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя
По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:
1) пользуется Участком с существенным нарушением условий договора или назначения Участком либо с неоднократными нарушениями;
2) существенно ухудшает его;
3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
7. Рассмотрение и урегулирование споров
7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.
8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращают свое действие.
8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9. Реквизиты Сторон и подписи сторон

Арендодатель: Арендатор
Администрация Качугского городского поселения
Адрес: 666203, Иркутская область, п. Качуг
ул. Ленских Событий, 37
Банковские реквизиты:
ИНН 3830003469 КПП 382701001
УФК по Иркутской области (Финансовое
управление МО «Качугский район»,
Администрация Качугского городского поселения)
р/сч. 40101810900000010001
БИК 042520001
ОКТМО25618151
КБК 91711105013130000120
Отделение по Иркутской области г.Иркутск

10. Подписи

Арендодатель: Арендатор

Глава администрации
Качугского городского поселения
_____А.В Воложанинов
(подпись)
м.п.
«____» _____201___ года «____» _____201___ года :

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ.
при аренде земельного участка

р.п. Качуг _____
(место (населенный пункт), дата, месяц и год составления - прописью)

1. Во исполнение договора аренды земельного участка №_____ года стороны договора составили настоящий акт.
2. По настоящему акту администрация Качугского городского поселения передала, а _____+ принял земельный участок в землях населенных пунктов с кадастровым № _____, расположенный по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, _____
3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что претензий по существу Договора друг к другу нет.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3 экземплярах, и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель: Арендатор:

Глава администрации
Качугского городского поселения
_____А.В Воложанинов

(подпись)
м.п.
«___» ___ _____201___ года «___» _____201___ года