



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 июля 2018 года

г. Колпна

№ 572

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В связи с поступлением нескольких заявлений о намерении участвовать в аукционах по извещениям № 270418/0174099/01, № 270418/0174099/02 о предоставлении в аренду земельных участков, руководствуясь ст.ст. 39.1, 39.11, 39.12, 39.18 и п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Колпнянского района Орловской области, на основании постановления администрации Колпнянского района Орловской области от 18 мая 2018 года № 400 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена», администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района организовать и провести 31 августа 2018 года аукцион на право заключения договора аренды следующих земельных участков:

- ЗУ 1 с кадастровым номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- ЗУ 2 с кадастровым номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

2. Утвердить:

1.1. условия проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, определив:

- состав лота № 1 - земельный участок с кадастровым номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- состав лота № 2 - земельный участок с кадастровым номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

- начальную цену предмета аукциона в виде ежегодной арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

лот № 1 - 448 (Четыреста сорок восемь) рублей 86 копеек;

лот № 2 – 449 (Четыреста сорок девять) рублей 13 копеек;

- шаг аукциона - 3 % начальной цены предмета аукциона:

лот № 1: 13 (Тринадцать) рублей 47 копеек;

лот № 2: 13 (Тринадцать) рублей 47 копеек;

- размер задатка - 20 % начальной цены предмета аукциона:

лот № 1: 89 (Восемьдесят девять) рублей 77 копеек;

лот № 2: 89 (Восемьдесят девять) рублей 83 копейки;

- срок аренды земельных участков:

лот № 1 – 20 (двадцать) лет;

лот № 2 – 20 (двадцать) лет;

1.2. форму заявки на участие в аукционе по лоту № 1 согласно приложению 1;

- форму заявки на участие в аукционе по лоту № 2 согласно приложению 2;

- проект договора аренды земельного участка по лоту № 1 согласно приложению 3;

- проект договора аренды земельного участка по лоту № 2 согласно приложению 4;

- извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению 5.

3. Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «За изобилие» и разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.kolpna-adm.ru и www.torgi.gov.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации



Л.Л. Мясникова

Приложение 1
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от 24 июля 2018 года № 57д

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с
кадастровым номером 57:23:0820101:15 (лот № 1)

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

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество)
Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____
(наименование)
№ _____ выдан « ____ » _____ г. _____
(дата выдачи) (кем)

Адрес заявителя: _____
(местонахождение юридического лица, место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____
Иные сведения о заявителе: _____
(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, КПП, ОКПО/ для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, опубликованное в газете «За изобилие» от « ____ » _____ 2018 года № (_____) и размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации- [www: torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), прошу принять документы в количестве _____ листов на участие _____ 2018 года в открытом аукционе по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель: _____
(должность, фамилия) (подпись)

Дата « ____ » _____ 2018 года

Заявка принята: « ____ » _____ 2018 г. _____ часов _____ минут
№ в журнале приема заявок _____

Подпись представителя отдела по управлению имуществом администрации
Колпнянского района
_____/_____/_____
(подпись) « ____ » _____ 2018 года

Приложение 2
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от 24 июля 2018 года № 572

ЗАЯВКА

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с
кадастровым номером 57:23:0820101:14 (лот № 2)**

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

_____ (для физических лиц – фамилия, имя, отчество)
Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____
(наименование)
№ _____ выдан «__» _____ г. _____ (кем)
(дата выдачи)

Адрес заявителя: _____
(местонахождение юридического лица, место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____
Иные сведения о заявителе: _____
(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, КПП, ОКПО/ для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, опубликованное в газете «За
изобилие» от «__» _____ 2018 года № (_____) и размещенное на
официальном сайте торгов Российской Федерации- [www: torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), прошу принять
документы в количестве _____ листов на участие _____ 2018 года в открытом
аукционе по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная
собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного
строительства с кадастровым номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м.
местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д.
Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды
разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

Дата «__» _____ 2018 года

Заявка принята: «__» _____ 2018 г. _____ часов _____ минут
№ в журнале приема заявок _____

Подпись представителя отдела по управлению имуществом администрации
Колпнянского района
_____/_____/_____ «__» _____ 2018 года
(подпись)

Приложение 3
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от 24 июля 2018 года № 572

ПРОЕКТ

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена (лот № 1)**

пгт. Колпна «__» _____ 2018 года
Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и

_____ ,
в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка 20 (двадцать) лет.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.
- 2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
- 2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Сумма ежегодной арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы не позднее 20- го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40302810100003000082

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

л/с 05543250200

ИНН 5711001434

КПП 571101001

Код БК 000 111 050 13 05 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков)

ОКТМО 54 623 000

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2018 года.

Задаток в размере **89 (Восемьдесят девять) рублей 77 копеек** засчитывается в счет арендной платы.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату.

3.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.5. Изменение вида разрешенного использования земельного Участка не допускается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи земельного участка в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. После регистрации права собственности на объект, под строительство которого был предоставлен земельный участок, предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) дней документы, необходимые для переоформления договора аренды земельного участка под строительство на договор аренды земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, либо приобрести земельный участок в собственность согласно законодательства.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений в настоящий Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Арендодателя.

Второй экземпляр находится у Арендатора.

Третий экземпляр находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Приложением к Договору является акт приема-передачи Участка.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Банковские реквизиты: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч. 03543014640)

р/сч. 40204810300000000239 в Отделение Орел г. Орел

ИНН 5711001434, КПП 571101001

Арендатор: _____

8. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ / _____ /

Арендатор: _____ / _____ /

Приложение
к договору аренды земельного участка из
земель, государственная собственность на
которые не разграничена, (лот № 1) от _____
_____ 2018 года

**Акт
приема-передачи земельного участка**

пгт. Колпна _____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области, именуемая в
дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Колпнянского района
Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании
Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года
№ 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна
Колпнянского района Орловской области, передала, а

_____, в лице
_____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», принял
в соответствии с пунктом 4.2.2. договора аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2018 года

земельный участок для индивидуального жилищного строительства с кадастровым
номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская
Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов,
категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для
индивидуального жилищного строительства.

Передал: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

ПРОЕКТ

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена (лот № 2)**

пгт. Колпна «__» _____ 2018 года
Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и _____

_____ ,
в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в соответствии с _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка 20 (двадцать) лет.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.
- 2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
- 2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.2. Сумма ежегодной арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы не позднее 20-го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40302810100003000082

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

л/с 05543250200

ИНН 5711001434

КПП 571101001

Код БК 000 111 050 13 05 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков)

ОКТМО 54 623 000

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2018 года.

Задаток в размере **89 (Восемьдесят девять) рублей 83 копейки** засчитывается в счет арендной платы.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату.

3.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.5. Изменение вида разрешенного использования земельного Участка не допускается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи земельного участка в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. После регистрации права собственности на объект, под строительство которого был предоставлен земельный участок, предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) дней документы, необходимые для переоформления договора аренды земельного участка под строительство на договор аренды земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, либо приобрести земельный участок в собственность согласно законодательства.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений в настоящий Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Арендодателя.

Второй экземпляр находится у Арендатора.

Третий экземпляр находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Приложением к Договору является акт приема-передачи Участка.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Банковские реквизиты: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч. 03543014640)

р/сч. 40204810300000000239 в Отделение Орел г. Орел

ИНН 5711001434, КПП 571101001

Арендатор: _____

8. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ / _____ /

Арендатор: _____ / _____ /

Приложение
к договору аренды земельного участка из
земель, государственная собственность на
которые не разграничена, (лот № 2) от _____
_____ 2018 года

**Акт
приема-передачи земельного участка**

пгт. Колпна _____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области, именуемая в
дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Колпнянского района
Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании
Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года
№ 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна
Колпнянского района Орловской области, передала, а

_____, в лице
_____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял
в соответствии с пунктом 4.2.2. договора аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2018 года

земельный участок для индивидуального жилищного строительства с кадастровым
номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м. местоположением: Российская
Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов,
категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для
индивидуального жилищного строительства.

Передал: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Извещение о проведении открытого аукциона

Организатор открытого аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области.

Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Колпнянского района Орловской области от __.__.2018 года № ____ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена».

Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний **31 августа 2018 года в 13 часов 30 минут** (по московскому времени).

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

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

Предмет аукциона - заключение договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 57:23:0820201:15 площадью 1708 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 57:23:0820201:14 площадью 1709 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, д. Шушляпино, ул. Новоселов, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Вид собственности – неразграниченная.

Ограничения прав на земельные участки: не имеются.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- количество этажей: максимальное 3, минимальное 1;
- высота зданий, сооружений: максимальная 10 м, минимальная 4 м;
- процент застройки максимальный 50%, минимальный 20%;
- иные показатели: максимальная высота оград вдоль улиц 1,7 м, максимальная высота оград между соседними участками - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 1,8 м; глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;

- отступ застройки от красной линии улицы: усадебный, одно- и двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м; в районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями;

- отступ застройки от границ смежных земельных участков: устанавливаемые по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям минимальные расстояния от границы соседнего придомового участка расстояния должны составлять: до усадебного, одно-, двухквартирного дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м; до стволов среднерослых деревьев – 2 м; до кустарника – 1 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **газоснабжение лот № 1:** технические условия № 0295 на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.07.2018 года выданы филиалом «АО Газпром газораспределение Орел» в г. Ливны; максимальная нагрузка (часовой расход газа) до 5 м³/час, срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 365 дней с даты заключения договора о подключении (техническом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Срок действия настоящих технических условий 70 дней;

- **газоснабжение лот № 2:** технические условия № 0299 на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.07.2018 года выданы филиалом «АО Газпром газораспределение Орел» в г. Ливны; максимальная нагрузка (часовой расход газа) до 5 м³/час, срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 365 дней с даты заключения договора о подключении (техническом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Срок действия настоящих технических условий 70 дней;

- **электроснабжение:** выдача технических условий на присоединение объекта к сетям филиала ПАО «МРСК Центра»-«Орелэнерго», как неотъемлемого приложения к договору об осуществлении технологического присоединения, возможна после подачи заявки установленного образца (письмо филиала ПАО «МРСК Центра»-«Орелэнерго» от 03.05.2018 года № МР1-ОР/22-3/2405);

- **водоснабжение:** техническая возможность подключения имеется от водопровода ул. Новоселов (письмо ООО «Водоканал» от 03.05.2018 года).

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена предмета аукциона установлена в виде ежегодной арендной платы в размере полутора процентов кадастровой стоимости таких земельных участков и составляет:

лот № 1 - 448 (Четыреста сорок восемь) рублей 86 копеек;

лот № 2 – 449 (Четыреста сорок девять) рублей 13 копеек.

«Шаг аукциона»: 3 % начальной цены предмета аукциона:

лот № 1: 13 (Тринадцать) рублей 47 копеек;

лот № 2: 13 (Тринадцать) рублей 47 копеек.

Формы заявок, описи документов, проекты договоров аренды земельных участков размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации- [www: torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru. Формы заявок, описи документов, проекты договоров аренды земельных участков могут быть получены у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10.

Место приема заявок с прилагаемыми документами: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10, 11 (здание администрации).

Дата и время начала приема заявок: 30.07.2018 года с 08.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: 27.08.2018 года до 17.00 часов.

Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

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

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

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

Рассмотрение заявок:

29.08.2018 года в 16 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, малый зал заседаний.

Размер задатка - 20 % начальной цены предмета аукциона:

лот № 1: 89 (Восемьдесят девять) рублей 77 копеек;

лот № 2: 89 (Восемьдесят девять) рублей 83 копейки.

Порядок внесения задатка: задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001 *р/с* 40302810500003000077

- ИНН 5711001434

- КПП 571101001

- ОКТМО 54 623 000

- Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области), л/с 05543014640

Назначение платежа: задаток за участие в открытом аукционе 31.08.2018 года.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29.08.2018 года.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок возврата задатка участникам аукциона:

Задаток возвращается:

Заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока подачи заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Участникам аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Для участия в аукционе заявители представляют 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 о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 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.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы 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.

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.

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

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 трехкратного 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.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в администрацию Колпнянского района Орловской области подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

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

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: понедельник, вторник, среда с 08.00. до 17.00 ч. в период с 30.07.2018 года по 29.08.2018 года по предварительному согласованию с организатором аукциона.