

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.11.2018

с.Казачинское

№ 441-п

**О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровыми номерами 24:17:2101019:224, 24:17:2201010:226, 24:17:2901001:1076, 24:17:2901001:1075, 24:17:29010001:1080.**

В соответствии с п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.21 Устава Казачинского района,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Организовать подготовку и проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель «земли населенных пунктов»:

Лот № 1- 24:17:2101019:224 Красноярский край, Казачинский район, с. Галанино, ул. Тракторная, 91 «А» разрешенное использование – магазины, срок аренда 18 месяцев.

Лот № 2- 24:17:2201010:226 Красноярский край, Казачинский район, с. Дудовка, ул. Озерная 1М , разрешенное использование – строительная промышленность, срок аренды 18 месяцев.

Лот № 3- 24:17:2901001:1076 Красноярский край, Казачинский район, с. Отношка, ул. Гагарина 32 , разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, срок аренды 20 лет.

Лот № 4- 24:17:2901001:1075 Красноярский край, Казачинский район, с. Отношка, ул. Гагарина 34 , разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, срок аренды 20 лет.

Лот № 5- 24:17:2901001:1080 Красноярский край, Казачинский район, с. Отношка, ул. Гагарина 36 , разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, срок аренды 20 лет.

2.Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной на основании отчетов об оценке земельных участков:

Лот № 1 - отчет №К-6 - в размере 9500 (девять тысяч пятьсот) рублей, НДС не облагается.

Лот № 2 - отчет №2018/12 - в размере 9850 (девять тысяч восемьсот пятьдесят) рублей, НДС не облагается.

Лот № 3 - отчет №ЗУ-1387/18 - в размере 24288 (двадцать четыре тысячи двести восемьдесят рублей ) рублей, НДС не облагается.

Лот № 4 - отчет №ЗУ-1388/18 - в размере 21900 (двадцать одна тысяча девятьсот) рублей, НДС не облагается.

Лот № 5 - отчет №ЗУ-1389/18 - в размере 22464 (двадцать две тысячи четыреста шестьдесят четыре ) рубля, НДС не облагается.

3. Установить величину повышения начальной цены продажи («шаг аукциона» 3%):

Лот № 1 в размере 285 (двести восемьдесят пять) рублей, 00 копеек, НДС не облагается.

Лот № 2 в размере 295 (двести девяносто пять) рубля, 50 копеек, НДС не облагается.

Лот № 3 в размере 728 (семьсот двадцать восемь) рублей, 64 копейки, НДС не облагается.

Лот № 4 в размере 657 (шестьсот пятьдесят семь) рублей, 00 копеек, НДС не облагается.

Лот № 5 в размере 673 (шестьсот семьдесят три) рублей, 92 копейки, НДС не облагается.

4. Установить задаток для участия в аукционе в размере 20% начальной цены аукциона:

Лот № 1 в размере 1900 (одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Лот № 2 в размере 1970 (одна тысяча девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Лот № 3 в размере 4857 (четыре тысячи восемьсот пятьдесят семь) рублей, 60 копеек НДС не облагается.

Лот № 4 в размере 4380 (четыре тысячи триста восемьдесят ) рублей, 00 копеек НДС не облагается.

Лот № 5 в размере 4492 (четыре тысячи четыреста девяносто два ) рубля, 80 копеек НДС не облагается

5. Продавцом назначить администрацию Казачинского района.

6. Отделу земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района (Алексеева):

- опубликовать в районной общественно-политической газете «Новая жизнь» и на официальном сайте Казачинского района разместить извещение о проведении открытого аукциона, на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию;

- подготовить договор аренды земельного участка, передать договор аренды на государственную регистрацию в МФЦ.

7. Постановление №391-п от 01.10.2018 считать недействительным.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в районной общественно-политической газете «Новая жизнь».

Глава района

Ю.Е. Озерских



Приложение № 1

Номер регистрации \_\_\_\_\_  
Дата регистрации \_\_\_\_\_  
Время регистрации \_\_\_\_\_  
Подпись регистрирующего лица \_\_\_\_\_

Организатору торгов:  
администрация Казачинского района  
от \_\_\_\_\_

Ф.И.О., для юридических лиц - полное наименование, организационно-  
правовая форма, ОГРН, должность, ФИО представителя, реквизиты документа)

Адрес претендента: \_\_\_\_\_  
(местонахождение лица)

Телефон (факс) претендента \_\_\_\_\_  
Иные сведения о претенденте \_\_\_\_\_

(для юридических лиц: ОКПО,ОКОГУ,ОКАТО, ОКОНХ, ИНН)

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_,  
изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, техническими условиями (при наличии) и иным документами по земельному участку, а также с проектом договора, настоящим подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, желает участвовать в открытом аукционе « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры):

\_\_\_\_\_  
(область, населенный пункт, улица, и другие адресные ориентиры)  
(далее Участок), вид разрешенного использования \_\_\_\_\_, цель использования \_\_\_\_\_, годовой размер арендной платы \_\_\_\_\_

Претендент обязуется:

- 1) Внести задаток для участия в аукционе в размере 20% начальной цены предмета аукциона, что составляет \_\_\_\_\_.
- 2) Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ, и условия аукциона.
- 3) В случае признания победителем аукциона, заключить в установленном порядке договор аренды земельного участка.
- 4) Оплатить размер годовой арендной платы, в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.
- 5) Зарегистрировать заключенный договор аренды земельного участка в Управлении Росреестра, в течение 30 дней со дня подписания.

Настоящая заявка подается с полным пониманием того, что может быть отклонена в связи с тем, что представленные Заявителем документы оформлены неверно и (или) поданы не в полном объеме.

**Реквизиты для возврата задатка:**

Наименование получателя: \_\_\_\_\_

Расчётный счёт: \_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_

Корреспондентский счёт: \_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_

предварительно согласен на использование организатором открытого аукциона моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона № 153-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в целях, определенных ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ: (перечисляются прилагаемые к заявке документы с указанием оригинал это или копия, а также количество листов в каждом документе)

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

Претендент

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица; Ф.И.О. физического лица, подпись, дата, М.П.)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
аренды земельного участка

с.Казачинское Красноярского края

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_\_ подведения итогов аукциона, **Муниципальное образование Казачинский район Красноярского края**, в лице Главы Казачинского района Озерских Юрия Евгеньевича, действующего на основании решения Казачинского районного Совета депутатов от 27.07.2015г. № 58-332, Устава Казачинского района, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение 1), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 2).

1.2. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 2017 года по \_\_\_\_\_ года. Исчисление даты производится с момента вступления в силу протокола от \_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_ подведения итогов аукциона.

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

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до заключения Договора, а именно с момента принятия протокола от \_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_ подведения итогов аукциона.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ ) за 20 \_\_\_\_\_ год.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с \_\_\_\_\_ года.

3.3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем вступления в силу протокола от \_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_ подведения итогов аукциона

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала, за который вносится плата 10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября, путём перечисления на расчетный счет № 40101810600000010001 УФК по Красноярскому краю (Администрация Казачинского района) Отделение Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001, ИНН 2417001032, КПП 241701001, КБК 009 111 05013 05 0000 120 - доходы получаемые в виде арендной платы за земельные участки, ОКТМО 04620404.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

3.7. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_ руб. вносится в течение десяти дней со дня подписания Договора.

3.8. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.9. 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.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.1.3. По окончании срока аренды земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, и отсутствия ходатайства от АРЕНДАТОРА о продлении срока, изъять из аренды земельный участок у АРЕНДАТОРА, о чем его уведомить.

##### 4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

##### 4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, в установленном порядке, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано АРЕНДАТОРОМ при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участка, отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

##### 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. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.5. В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. После окончания срока действия Договора передать Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

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 пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5 Договора.

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

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п. 6.5 оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.2. ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры прекратить право аренды земельного участка предусмотренного настоящим договором в случае смерти или ликвидации арендатора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

6.5. В случае изменения методики расчета арендной платы (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.), обусловленного правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы



изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствующем уведомлении с момента его получения.

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

#### 8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра) и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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

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

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

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

#### 9. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Наименование юридического лица: <b>Администрация Казачинского района Красноярского края</b> Юридический и почтовый адрес: 663100 РФ, Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул. Советская, 144 ИНН 2417001032 КПП 241701001 ОГРН 1022401271727 Телефон: 8 (39196) 22-4-05	

#### 10. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г. Ю.Е.Озерских \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

АРЕНДАТОР:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г. \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

Приложения к Договору:

1. Выписка ЕГРН (приложение 1);
2. Акт - приёма передачи (приложение 2);

**АКТ  
приёма-передачи Участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018год

Муниципальное образование Казачинский район Красноярского края, в лице Главы Казачинского района Озерских Юрия Евгеньевича, действующего на основании решения Казачинского районного Совета депутатов от 27.07.2015г. № 58-332, Устава Казачинского района именуемый (ая) в дальнейшем «Передающая сторона», передал (а), а

*ФИО, дата и место рождения, паспортные данные, адрес (для физических лиц);  
полное наименование, ОГРН, ИНН/КПП (для юридических лиц)*  
именуемый (ая) в дальнейшем «Принимающая сторона», принял (а) в аренду Участок

*категория земель, кадастровый номер земельного участка, адрес, площадь,  
разрешенное использование*

В результате осмотра земельного участка установлено:

- в момент передачи земельный участок находится в пригодном состоянии для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон друг к другу не имеется.

Передающая сторона: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. М.П.

Принимающая сторона: