

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2024

№ 182

*О проведении электронного аукциона на право
заключения договоров аренды земельных участков*

В соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Юрьев-Польский район, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести электронный аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков (далее — Участки), государственная собственность на которые не разграничена, категория земель — земли населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Юрьев-Польский, с.п. Красносельское, с Энтузиаст, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка — животноводство, цель аренды — для ведения животноводства, срок аренды — 49 лет:

1.1. с кадастровым номером 33:04:050601:736, площадью 9854 кв. м., установив начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной плате, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года №135-ФЗ в размере 11000,00 руб. (Одиннадцать тысяч рублей 00 копеек) на основании отчета № 29-3-2023, составленного 17.10.2023г. частнопрактикующим оценщиком Метелициным А.А., задаток в размере 20% от начальной цены предмета электронного аукциона — 2200,00 руб. (Две тысячи двести рублей 00 копеек), «шаг электронного аукциона» в пределах 3% начальной цены предмета электронного аукциона — 330,00 руб. (Триста тридцать рублей 00 копеек).

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории — санитарно-защитной зоне от предприятий производственной зоны;

1.2. с кадастровым номером 33:04:050601:737, площадью 3474 кв. м., установив начальную цену предмета аукциона равной ежегодной арендной плате, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года №135-ФЗ в размере 4400,00 руб. (Четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) на основании отчета № 29-4-2023, составленного 17.10.2023г. частнопрактикующим оценщиком Метелициным А.А., задаток в размере 20% от начальной цены предмета электронного аукциона — 880,00 руб. (Восемьсот восемьдесят рублей 00 копеек), «шаг электронного аукциона» в пределах 3% начальной цены предмета электронного аукциона – 132,00 руб. (Сто тридцать два рубля 00 копеек).

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории — санитарно-защитной зоне от предприятий производственной зоны.

2. Установить дату проведения электронного аукциона: 20 марта 2024 года.

Место проведения электронного аукциона: Торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»).

3. Утвердить форму заявки на участие в электронном аукционе согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

4. Утвердить проект договора аренды земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом Юрьев-Польского района» организовать и провести электронный аукцион на право заключения договоров аренды Участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Глава администрации



А.А. Трофимов

Приложение № 1

к постановлению администрации
муниципального образования
Юрьев-Польский район
от _____ № _____

В администрацию муниципального
образования Юрьев-Польский район

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Юрьев-Польский, с.п. Красносельское, с. Энтузиаст, площадью _____ кв.м., вид разрешенного использования земельного участка — животноводство, цель аренды — для ведения животноводства, срок аренды — 49 лет.

от _____

для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность: _____

Место жительства _____

Контактный телефон _____

для юридических лиц

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____ дата регистрации _____ ОГРН _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____ КПП _____

Место нахождения заявителя: _____

Контактный телефон _____ Факс _____ Индекс _____

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность для представителя юридического лица)
действующего на основании доверенности _____
(далее — Заявитель),

принимая решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора аренды Участка, обязуюсь:

1) соблюдать условия электронного аукциона, содержащиеся в извещении, а также порядок проведения электронного аукциона в соответствии с действующим законодательством;

2) в случае признания победителем электронного аукциона заключить договор аренды в электронной форме и подписать его усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заявитель согласен с тем, что в случае его уклонения от подписания договора аренды Участка, сумма внесенного задатка ему не возвращается. Последствия уклонения победителя электронного аукциона, а также организатора электронного аукциона от заключения договора, определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении электронного аукциона, порядком проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды Участка, порядком внесения и возврата задатка ознакомлен и согласен.

Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с условиями Договора аренды Участка и принимает их полностью.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении электронного аукциона.

Приложение:

Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка

Расчетный счет: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

Корр.счет: _____

КПП: _____ ИНН _____

Адрес электронной почты Заявителя _____

Номер телефона Заявителя (его полномочного представителя) _____

« _____ » _____ 2024 год



Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Юрьев-Польский район
от _____ № _____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____
находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Юрьев - Польский

« _____ » _____ 2024 год

Администрация муниципального образования Юрьев-Польский район в лице _____, действующего на основании Устава муниципального образования Юрьев-Польский район, принятого решением Совета народных депутатов муниципального образования Юрьев-Польский район от 28.10.2009 года № 88, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1. На основании результатов электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Юрьев-Польский, с.п. Красносельское, с Энтузиаст, площадью _____ кв.м., категория земель - земли населенных пунктов (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Вид разрешенного использования земельного участка — животноводство, цель аренды — для ведения животноводства.

3. На момент подписания Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

4. Ограничения прав на земельный участок:

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории — санитарно-защитной зоне от предприятий производственной зоны.

5. Обременения земельного участка: отсутствуют.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

4.5. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.4.1.1.1.1.

Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок по результатам электронного аукциона составляет _____ (_____) рублей. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления в УФК по Владимирской области (МКУ «КУМИ»), ИНН 3326005458, КПП 332601001, БИК 011708377, расчетный счет № 03100643000000012800, единый казначейский счет 40102810945370000020, ОТДЕЛЕНИЕ

ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир, КБК 603 111 050 1305 0000 120, ОКТМО 17656416.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.4. Размер арендной платы, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, изменяется ежегодно **Арендодателем** без внесения соответствующих изменений в Договор в одностороннем порядке путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и принимается **Арендатором** в безусловном порядке.

3.5. Неиспользование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Изменить или расторгнуть договор в случае невыполнения **Арендатором** условий настоящего договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за шесть месяцев, в случае не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.п. 3.4. и нарушения других условий Договора.

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

4.1.4. 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. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов для перечисления предусмотренной Договором арендной платы.

4.2.3. Производить перерасчет арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В случае, если иное не предусмотрено действующим законодательством, **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды не имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

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. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменениях реквизитов.

4.4.8. Уточнять размер арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет, в администрации муниципального образования Юрьев-Польский район.

4.4.9. Осуществлять строительство объектов недвижимого имущества в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, указанными в правилах землепользования и застройки муниципального образования **Красносельское**.

4.4.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.11. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

4.6. Подача заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка означает что, *Арендатор* в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает свое бессрочное согласие на обработку своих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом (для физ.лиц).

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 в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на реквизиты, указанные в п.п. 3.2 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 оформляются **Сторонами** в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии по передаточному акту.

6.4. В соответствии с п.2 ст.617 ГК РФ в случае смерти арендатора, его права и обязанности не переходят к наследнику. В данном случае договор прекращается со дня смерти арендатора (для физ.лиц).

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Все споры и разногласия по договору разрешаются в зависимости от цены иска мировым судьей судебного участка г. Юрьев-Польский и Юрьев-Польского района либо в Юрьев-Польском районном суде (для физ.лиц). Все споры и разногласия по договору разрешаются **Сторонами** в Арбитражном суде Владимирской области (для юр.лиц).

8. Особые условия договора

8.1. Передача прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе передача арендных прав в отношении Участка в субаренду, залог, внесение их в качестве вклада в уставный

капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, которые **Арендатор** вправе осуществлять в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в пределах срока договора аренды земельного участка, осуществляется при условии письменного уведомления **Арендодателя**.

Договор субаренды Участка, заключенный сроком на 1 год и более подлежит государственной регистрации и направляется **Арендодателю**.

Копия соответствующего договора о передаче арендных прав и обязанностей в отношении Участка направляется **Арендодателю**.

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

8.3. Внесение изменений в Договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается **Арендатору**.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация муниципального образования Юрьев – Польский район
Владимирская область, г. Юрьев - Польский, ул. Шибанкова, дом 33.

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования Юрьев-Польский район

(Ф.И.О.)
« ____ » _____ 2024 год

(подпись)

Арендатор: _____
(Ф.И.О.)
« ____ » _____ 2024 год

(подпись)

Приложение к Договору, являющееся его неотъемлемой частью:

1. Передаточный акт.



Передаточный акт

город Юрьев - Польский

« _____ » _____ 2024 год

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды № _____ от _____ 2024 года **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, государственная собственность на который не разграничена, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Юрьев-Польский, с.п. Красносельское, с Энтузиаст, площадью ____ кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка — животноводство, цель аренды — для ведения животноводства (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования его по назначению в соответствии с Договором.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПЕРЕДАЛ**

Арендодатель

Администрация муниципального образования
Юрьев-Польский район

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПРИНЯЛ**

Арендатор

