

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2024

№ 397

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:04:060101:1355

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 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:04:060101:1355 (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, категория земель — земли населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный район Юрьев-Польский, сельское поселение Красносельское, село Красное, площадью 531 кв.м., вид разрешенного использования земельного участка — магазины, цель использования — для строительства магазина, срок аренды — 30 месяцев.

2. Установить начальную цену предмета электронного 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 78400,00 руб. (Семьдесят восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек) на основании отчета № 1-1-2024, составленного 20.02.2024г. частнопрактикующим оценщиком Метелициным А.А., задаток в размере 20% от начальной цены предмета электронного аукциона — 15680,00 руб. (Пятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят рублей 00 копеек), «шаг электронного аукциона» в пределах 3% начальной цены предмета электронного аукциона – 2352,00 руб. (Две тысячи триста пятьдесят два рубля 00 копеек).

3. Установить дату проведения электронного аукциона: 22 мая 2024 года.

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

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

5. Утвердить проект договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

Глава администрации



А.А.Трофимов

Приложение № 1

к постановлению администрации
муниципального образования
Юрьев-Польский район
от 28.03.2024 №397

В администрацию муниципального
образования Юрьев-Польский район

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:04:060101:1355 (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный район Юрьев-Польский, сельское поселение Красносельское, село Красное, площадью 531 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка — магазины, цель использования — для строительства магазина, срок аренды — 30 месяцев.

от

для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность: _____

Место жительства _____

ИНН _____

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 28.03.2024 №397

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
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.

1.1. На основании результатов электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 33:04:060101:1355, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный район Юрьев-Польский, сельское поселение Красносельское, село Красное, площадью 531 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка — магазины, цель использования — для строительства магазина.

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

1.4. Ограничения прав на земельный участок: отсутствуют.

1.5. Обременения земельного участка: отсутствуют.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. 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».

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок по результатам электронного аукциона составляет _____ (_____) рублей. Задаток в сумме 15680,00 руб. (Пятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят рублей 00 копеек), 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.

4.3. 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.

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 33:04:060101:1355, государственная собственность на который не разграничена, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный район Юрьев-Польский, сельское поселение Красносельское, село Красное, площадью 531 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка — магазины, цель использования — для строительства магазина, срок аренды — 30 месяцев (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

