



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Учредитель: Администрация Парфеньевского муниципального округа

№ 34 (34) 29 апреля 2022 год

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 44:17:090136:53; 44:17:090136:70; 44:17:090136:71

с. Парфеньево

29.04. 2022г.

Администрация Парфеньевского муниципального округа Костромской области извещает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Организатор аукциона: Администрация Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

Адрес организатора аукциона: 157270 Костромская обл., Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, дом 17.

Аукцион проводится в соответствии со ст. 11; ст.39.2, ст. 39.11; ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только граждане (пункт 10 статьи 39.11 Земельного кодекса)

Аукцион является открытым по форме подачи предложений.

Реквизиты решения об уполномоченном органе, и о реквизитах решения о проведении аукциона: постановление администрации Парфеньевского муниципального округа от 28 декабря 2021г. № 46 «О комиссии по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Парфеньевского муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность и аренду с аукциона» в редакции постановления от 28 января 2022г. № 60, распоряжение администрации Парфеньевского муниципального округа от 25 апреля 2022 года № 254-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 44:17:090136:53; 44:17:090136:70; 44:17:090136:71».

Дата проведения аукциона (срок подведения итогов аукциона): 08.06.2022 года в 11 часов 00 мин. по московскому времени.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть им внесенные задатки.

Место проведения аукциона (место подведения итогов аукциона): администрация Парфеньевского муниципального округа: 157270 Костромская обл., Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, дом 17, каб. № 18.

Порядок проведения аукциона.

- 1) аукцион ведет аукционист;
- 2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.
- 3) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (начального размера годовой арендной платы) и каждой последующей, если они готовы заключить договор аренды по данной цене.
- 4) каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения предыдущего размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- 5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы земельного участка, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.
- 6) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, называет годовой размер арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Один экземпляр протокола для организатора аукциона и один экземпляр для победителя или единственного участника аукциона.

ЛОТ № 1

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы).

Разрешенное использование/назначение земельного участка: – для строительства индивидуального жилого дома.

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Молодежная, уч.3.

Площадь: 1500 кв. м., кадастровый номер: 44:17:090136:53.

Сведения о правах на земельный участок:

Земельный участок является неразграниченной государственной собственностью, свободный от прав третьих лиц.

Кадастровая стоимость земельного участка: 117428,48 руб. (Сто семнадцать тысяч четыреста двадцать восемь руб. 48 коп.)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения: отсутствуют

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от . 01.04.2022г.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Парфеньевского сельского поселения. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии-линии застройки квартала.

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.

Предельное количество надземных этажей -3 (включая мансардный этаж)

Ограждения приусадебных участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое, глухое высотой не более 1,8 м. Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 м. Коэффициент использования территории не более 0,67.

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): В соответствии с информацией ООО «Водоканалсервис» от 24.02.2022г. № 06-7/4/15 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения имеется. Технологическое подключение к системе водоотведения осуществить невозможно, ввиду отсутствия центральных сетей в указанном районе.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: определяется на основании постановления администрации Парфеньевского муниципального округа от 04 февраля 2022 г. № 67а «О начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и при продаже земельного участка, находящегося в собственности Парфеньевского муниципального округа Костромской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», и составляет **3000 руб. (Три тысячи руб. 00 коп.)** Отчет № 57/02/08-22 от 23.03.2022г., выполненный ООО «Мастер Групп».

Шаг аукциона: 90 руб. 00 коп. (Девяносто руб.00 коп.) – в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка 600 руб. 00 коп (Шестьсот руб. 00 коп) – в пределах 20% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка: Двадцать лет.

ЛОТ № 2

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы).

Разрешенное использование/назначение земельного участка: – для строительства индивидуального жилого дома.

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир участок строящегося дома с кадастровым номером 44:17:090136:29 по ул. Ухова. Участок находится примерно в 105 м. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Парфеньевский район, с. Парфеньево, вновь начинаемый ряд за ул. Молодежная.

Площадь: 1500 кв. м., кадастровый номер: 44:17:090136:70.

Сведения о правах на земельный участок:

Земельный участок является неразграниченной государственной собственностью, свободный от прав третьих лиц.

Кадастровая стоимость земельного участка: 117435 руб. (Сто семнадцать тысяч четыреста тридцать пять руб. 00 коп.)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения: отсутствуют

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от . 01.04.2022г.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Парфеньевского сельского поселения. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии-линии застройки квартала.

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.

Предельное количество надземных этажей -3 (включая мансардный этаж)

Ограждения приусадебных участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое, глухое высотой не более 1,8 м. Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 м. Коэффициент использования территории не более 0,67.

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): В соответствии с информацией ООО «Водоканалсервис» от 28.03.2022г. № 06-7/4/21 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения имеется. Техническое подключение к системе водоотведения осуществить невозможно, ввиду отсутствия центральных сетей в указанном районе.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: определяется на основании постановления администрации Парфеньевского муниципального округа от 04 февраля 2022 г. № 67а «О начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и при продаже земельного участка, находящегося в собственности Парфеньевского муниципального округа Костромской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», и составляет **3000 руб. (Три тысячи руб. 00 коп.)** Отчет № 57/02/06-22 от 23.03.2022г., выполненный ООО «Мастер Групп».

Шаг аукциона: 90 руб. 00 коп. (Девяносто руб.00 коп.) – в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка 600 руб. 00 коп (Шестьсот руб. 00 коп) – в пределах 20% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка: Двадцать лет.

ЛОТ № 3

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы).

Разрешенное использование/назначение земельного участка: – для строительства индивидуального жилого дома.

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир участок строящегося дома с

кадастровым номером 44:17:090136:30 по ул. Ухова. Участок находится примерно в 110 м. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Парфеньевский район, с. Парфеньево, вновь начинаемый ряд за ул. Молодежная.

Площадь: 1500 кв. м., кадастровый номер: 44:17:090136:71.

Сведения о правах на земельный участок:

Земельный участок является неразграниченной государственной собственностью, свободный от прав третьих лиц.

Кадастровая стоимость земельного участка: 117435 руб. (Сто семнадцать тысяч четыреста тридцать пять руб. 00 коп.)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения: отсутствуют

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от . 04.04.2022г.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Парфеньевского сельского поселения. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии-линии застройки квартала.

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.

Предельное количество надземных этажей -3 (включая мансардный этаж)

Ограждения приусадебных участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое, глухое высотой не более 1,8 м. Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 м. Коэффициент использования территории не более 0,67.

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): В соответствии с информацией ООО «Водоканалсервис» от 28.03.2022г. № 06-7/4/22 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения имеется. Техническое подключение к системе водоотведения осуществить невозможно, ввиду отсутствия центральных сетей в указанном районе.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: определяется на основании постановления администрации Парфеньевского муниципального округа от 04 февраля 2022 г. № 67а «О начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и при продаже земельного участка, находящегося в собственности Парфеньевского муниципального округа Костромской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», и составляет **3000 руб.** (Три тысячи руб. 00 коп.) Отчет № 57/02/07-22 от 23.03.2022г., выполненный ООО «Мастер Групп».

Шаг аукциона: 90 руб. 00 коп. (Девяносто руб.00 коп.) – в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка 600 руб. 00 коп (Шестьсот руб. 00 коп) – в пределах 20% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка: Двадцать лет.

Требования к содержанию и форме заявок

Для участия в аукционе заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении срок:

- 1) заявку по приведенной в Приложении № 1 форме, с указанием банковских реквизитов счета заявителя, для возврата задатка.
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.
- 4) представитель заявителя дополнительно предоставляет надлежащим образом оформленную доверенность.

Документом подтверждающим поступление задатка является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Срок приема заявок на участие в аукционе: с 9 ч.00 мин. 04.05.2022 года до 13 ч. 00 мин. 03.06.2022 года. (По московскому времени)

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

Порядок, место приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов:

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются по адресу: 157270 Костромская обл., Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, дом 17, каб. 2 (тел. для получения информации (49440)2-41-39) по рабочим дням с 9.00 час. до 13.00 час. и с 14.00 час. до 17.00 час. по московскому времени. Перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Порядок внесения и возврата задатка

Заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет до подачи заявки на участие в аукционе.

Задаток вносится на расчетный счет «Организатора аукциона»:

Получатель: Финансовый отдел администрации Парфеньевского муниципального округа (Администрация Парфеньевского муниципального округа л/сч 05413D01740) ИНН 4400006090; КПП 440001001

номер счета получателя платежа 03232643345340004100, наименование банка Отделение Кострома Банка России//УФК по Костромской области г. Кострома, Единый казначейский счет 40102810945370000034, БИК 013469126, ОКТМО 34534000

Назначение платежа: (задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка: (с к.н. 44:17:090136:53 по Лоту № 1); (с к.н. 44:17:090136:70 по Лоту № 1); (с к.н. 44:17:090136:71 по Лоту № 3).

Задаток засчитывается в оплату ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона;
- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор

аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

Дата и время определения участников аукциона (рассмотрения заявок) – 06.06.2022 года в 14.00 часов по московскому времени.

Место определения участников аукциона: администрация Парфеньевского муниципального округа: 157270 Костромская обл., Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, дом 17, каб. 18 .

Порядок определения участников аукциона:

В день определения участников аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона оформляет протокол рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности:

Осмотр земельного участка осуществляется заявителями в течение срока приема заявок, по желанию с представителем организатора аукциона, для чего необходимо предварительно обратиться к организатору аукциона по тел. (49440) 2-41-39, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды на земельный участок.

Аукцион признается не состоявшимся в случаях, 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,

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе (Лоте) подана только одна заявка на участие в аукционе (Лоте) или не подано ни одной заявки на участие в аукционе ,

- в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо 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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Порядок заключения договора аренды земельного участка.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе (Лоте) подана только одна заявка на участие в аукционе (Лоте) и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора . 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. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Дополнительную информацию по аукциону можно получить у организатора аукциона по адресу: 157270 Костромская обл., Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова (тел.(49440) 2-41-39): E-mail:parfenyev@adm44.ru

Приложение № 1 ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Приложение № 2 ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (проект)

Организатору аукциона
Администрация Парфеньевского
муниципального округа Костромской обл.
157270 Костромская обл., Парфеньевский р-он,
с. Парфеньево, ул. Маркова, д. 17

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

«_____» _____ 202__ г

с. Парфеньево

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица подающего заявку; ФИО, паспортные данные физического лица подающего заявку)

именуемый далее – Претендент, в лице (для юрид. лиц)

(ФИО, должность)

Действующий на основании _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка ,
расположенного по адресу: _____

категория земель _____

целевое назначение _____

площадью _____ кв.м. кадастровый номер _____, обязуется:

- соблюдать условия аукциона , содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в информационном бюллетене «Муниципальное управление» № _____ от _____ 202__ г, размещенном на официальном сайте Парфеньевского муниципального округа , на сайте <http://torgi.gov.ru>., а также порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.11; 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

- в случае признания победителем аукциона, подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона, по истечении 10 дней со дня опубликования протокола по итогам аукциона заключить с организатором аукциона договор, с условиями которого ознакомлен и согласен, и уплатить организатору аукциона установленную по итогам аукциона цену в сроки, определяемые договором.

-до подачи заявки на участие в аукционе внести задаток на счет организатора аукциона, указанный в извещении.

Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один – для организатора аукциона , второй – для претендента. Адрес, банковские реквизиты (для возврата задатка), контактные тел. претендента

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

М.П.

Заявка зарегистрирована организатором аукциона

В ____ час ____ мин. « ____ » _____ 202 ____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

проект

ДОГОВОР
аренды земельного участка № _____

с. Парфеньево _____ . ____ . 20 ____

Администрация Парфеньевского муниципального округа Костромской области ОГРН 1214400005698, ИНН 4400006090 КПП 440001001, местонахождение: 157270 Костромская область, Парфеньевский район, село Парфеньево, улица Маркова, дом 17, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ квадратных метров, категория земель: _____, кадастровый номер _____, находящийся по адресу (имеющий местоположение): _____ (далее – Участок), разрешенное использование: _____.

Участок является неразграниченной государственной собственностью.

1.2. На Участке имеются (объекты недвижимого имущества и их характеристики) _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет _____ рублей.

Размер годовой арендной платы определяется на основании постановления администрации Парфеньевского муниципального округа от 04 февраля 2022г. № 67а «О начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и при продаже земельного участка, находящегося в

собственности Парфеньевского муниципального округа Костромской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», по итогам аукциона.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Размер ежеквартального платежа определяется путем деления суммы годовой арендной платы по договору на количество календарных дней в году и умножения на количество календарных дней в квартале.

Расчетный счет получателя: УФК по Костромской области (Администрация Парфеньевского муниципального округа л/сч 04413D01740) ИНН 4400006090, КПП 440001001, ОКТМО 34534000, номер счета получателя платежа 03100643000000014100, наименование банка Отделение Кострома Банка России/УФК по Костромской области г. Кострома, Единый казначейский счет 40102810945370000034, БИК 013469126, наименование платежа – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки гос. собственность на которые не разграничена КБК 90911105012140000120 (№ и дата договора аренды)

3.3. Размер арендной платы устанавливается по итогам аукциона (см. Приложение № 1 к договору).

3.4. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пени.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате 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.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя; при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Передавать свои права по Договору в залог в пределах срока Договора с согласия Арендодателя.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача прав по Договору в залог осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.4. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

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 способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4.4.9. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на Участке и (или) под поверхностью Участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4.10. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и представить зарегистрированный Договор Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения после осуществления регистрации.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.12. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.11 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.13. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку

платежа.

4.4.14. В течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.15. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником,

заключения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. 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 начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.12 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

5.5. 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. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

6.2.4. Если использование Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;

6.2.6. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав по Договору в залог без согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если Договор заключен на срок более чем пять лет (нарушение условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3 Договора);

6.2.10. При создании или возведении на Участке самовольной постройки;

6.2.11. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором, за исключением расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 6.2.10 Договора, и иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3 и 6.2.4 Договора, не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.6. Аренда Участка по основанию, указанному в пункте 6.2.10 Договора, прекращается путем одностороннего отказа Арендодателя от Договора.

6.7. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствия его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.8. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения

Договора.

6.9. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Договоры субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3 Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области в случаях, установленных федеральными законами, и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

Адрес (местонахождение): 157270, Костромская область, Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, дом 17, телефон (49440)24152; 24139.

АРЕНДАТОР: _____;

Адрес (местонахождение) (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (для физических лиц): _____.

Фактический адрес: _____.

ИНН _____, ОГРН _____.

Р/с № _____ В _____.

Телефон _____.

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация Парфеньевского
муниципального округа
Глава администрации

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

(при наличии)

Приложение № 1
К договору аренды № __
от _____ 202_г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер годовой арендной платы устанавливается по итогам аукциона,
протокол № от _____, в сумме _____

А годовая =
В том числе:

1 кв.2022г.=
2 кв.2022г.=
3 кв.2022г.=
4 кв.2022г.=

Реквизиты для перечисления арендной платы см. п. 3.2 договора.

Тел. для получения информации(49440)2-41-39

Расчет арендной платы по кварталам на 2023г. и последующие годы до дня окончания срока действия договора аренды, может быть получен арендатором у арендодателя при личном обращении, или будет направляться ему почтовым отправлением в 1 квартале календарного года.

Зав. сектором по земельным
отношениям

К договору аренды
земельного участка

АКТ
Приема- передачи земельного участка

Костромская область
село Парфеньево

« ____ » _____ 202_ г

Администрация Парфеньевского муниципального округа Костромской области, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и _____ именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает в аренду, а АРЕНДАТОР принимает земельный участок из земель категории «_____», по договору № ____ от ____ 202_ года, площадью _____ кв.м. с кадастровым номером 44:17:_____, _____ разрешенное _____ использование- «_____».

Местоположение:

Срок аренды с _____ 202_ г. по _____ 202_ г.

Стороны обязуются соблюдать условия договора и действующее законодательство.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация Парфеньевского
муниципального округа
Костромской области

Глава администрации
М.п.