**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**муниципальное образование**

**«Усть-Илимский район»**

**Невонское муниципальное образование**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 21 апреля 2021 года п. Невон № 30**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ЗАЯВКИ И ПРОЕКТА ДОГОВОРА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА ОБЪЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**НЕВОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В целях реализации прав граждан на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ст. ст. 32, 45 Устава Невонского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить форму заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Невонского муниципального образования (Приложение 1).

2. Утвердить проект договора аренды земельного участка, расположенного на территории Невонского муниципального образования (Приложение 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Невонского муниципального образования» и разместить на официальном сайте администрации Невонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Невонского

муниципального образования Н.А. Мезенцев

Приложение № 1

к постановлению администрации Невонского

муниципального образования

от 21.04.2021 № 30

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе

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

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные лица, подающего заявку)

ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., (кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованным на официальном сайте администрации Невонского муниципального образования, в печатном издании – газета «Вестник Невонского муниципального образования», на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - извещение), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 27 мая 2021 г. в 10 часов 00 минут по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. Кеульская, 9, второй кабинет Главы Невонского муниципального образования.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключении договора аренды земельного участка и его условиях, заключении соглашения о задатке и его условиях, последствиях уклонения от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол о результатах аукциона;

- заключить в установленный срок договор аренды.

Заявитель осведомлен о. возврате задатка, который производится в соответствии с условиями договора о задатке.

Приложение: документ, подтверждающий внесение задатка на счет Организатора.

В случае возврата задатка, уплаченную мной сумму прошу перечислить на следующие реквизиты:

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

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Приложение № 2

к постановлению главы Невонского

муниципального образования

от 21.04.2021 № 30

Проект Договора

аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

п. Невон Усть-Илимского района «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

Администрация Невонского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Невонского муниципального образования Мезенцева Николая Андреевича, действующего на основании Устава Невонского муниципального образования, с одной стороны, и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать номер и дату протокола об итогах аукциона* с другой стороны (далее при совместном упоминании именуемые Стороны), заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение)

1.2. Основание передачи Участка в аренду: пункт 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Срок аренды Участка устанавливается на \_20\_\_ (двадцать) лет.

Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в год.

Сумма внесенного задатка на участие в аукционе засчитывается в счет погашения ежегодной арендной платы за первый год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, до 10 числа первого месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя: Счет № 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация Невонского муниципального образования, л/с 04343000590), ИНН 3817028383, КПП 381701001 Отделение Иркутск Банка России/ УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, КБК 992 1 11 05025 10 0000 120

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Первый платеж вносится за период с начала срока аренды до конца текущего квартала в течение 30 дней с даты регистрации договора в администрации Невонского муниципального образования.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

2.4. Арендатор предоставляет Арендодателю надлежаще заверенную копию платежного документа, подтверждающую факт оплаты с отметкой банка об исполнении в течении 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного документа.

2.5. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Пени перечисляется на расчетный счет: Счет № 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация Невонского муниципального образования, л/с 04343000590), ИНН 3817028383, КПП 381701001 Отделение Иркутск Банка России/ УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, КБК 992 1 11 05025 10 0000 120

2.6. В случаях просрочки уплаты арендной платы подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

2.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде не менее, чем за 10 дней до момента внесения изменений.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

3.1.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора

3.1.3. В установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- непредставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных разд. 2 Договора, арендную плату.

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

3.2.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

3.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.9. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и в случае досрочного освобождения участка.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения договора при нарушении Арендатором условий настоящего договора.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

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

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению и/или способами, приводящими к его порче;

- невнесения Арендатором арендной платы более чем за 3 (три) месяца;

- неподписания Арендатором дополнительных соглашений, указанных в п. 2.7. настоящего Договора;

- нарушения Арендатором других условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение №\_\_\_, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

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

5. Расторжение договора.

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

5.3. Кроме указанных в пункте 5.2. настоящего Договора случаев Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:

- не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы в соответствии с пунктом 2.7. настоящего Договора, и изменение других условий договора;

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- систематической неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

6.3. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр Договора находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Приложения к Договору

7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

7.2. Приложение № 1. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

8. Реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Тел/факс: (39535) 43-3-87, 43-4-36  Счет № 03100643000000013400  УФК по Иркутской области (Администрация Невонского муниципального образования, л/с 04343000590),  ИНН 3817028383, КПП 381701001 Отделение Иркутск Банка России/ УФК по Иркутской области г. Иркутск,  БИК 012520101,  КБК 992 1 11 05025 10 0000 120  Глава Невонского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Мезенцев | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Акт приема-передачи в аренду земельного участка

п. Невон, Усть-Илимский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация Невонского муниципального образования, в лице Главы Невонского муниципального образования Мезенцева Николая Андреевича, действующего на основании Устава Невонского муниципального образования, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый "Арендатор", с другой стороны во исполнение Договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (далее - Договор) составили настоящий Акт о том, что:

Арендодатель в соответствии с Договором передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял земельный участок, предоставленный на основании протокола о результатах открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование участка, адрес | Площадь, (кв. м.) | Кадастровая стоимость участка (руб.) | Годовая арендная плата (руб.) | Разрешенное использование |
| Земельный участок из земель населенных пунктов,  кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. м, находящийся по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. \_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  | Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства |

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:  Глава Невонского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Мезенцев | Принял:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |