

Утверждены  
постановлением  
Администрации города Рыльска  
от 16 октября 2015г. № 997

## **УСЛОВИЯ**

организации и проведения аукциона по продаже права на заключение  
договоров аренды земельных участков,  
государственная собственность на которые не разграничена

<b>Продавец</b>	Администрация города Рыльска
<b>Организатор аукциона</b>	Администрация города Рыльска
<b>Предмет аукциона</b>	Право на заключение договоров аренды земельных участков

РЫЛЬСК 2015 год.

## Содержание:

1. Извещение о проведении аукциона	стр. 3
Приложение № 1 Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков	стр. 9
Приложение №2 Форма договора аренды земельного участка с приложением передаточного акта	стр. 10
2. Документация к аукциону	стр. 15

## 1. Извещение о проведении аукциона

Администрация города Рыльска объявляет о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

1. **Продавец:** Администрация города Рыльска

2. **Организатор аукциона:** Администрация города Рыльска

3. **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения:** Администрация города Рыльска, постановление от 16 октября 2015г. № 997.

4. **Аукцион состоится:** 27 ноября 2015 года в помещении администрации города Рыльска по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, д.9 (кабинет №11).

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ.

5. **Предмет аукциона:** право на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена

Лот №1 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270206:1125 площадью 31 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, 26 квартал, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4963 (четыре тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 10 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 148 (сто сорок восемь) рублей 89 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 992 (девятьсот девяносто два) рубля 62 копейки. Срок аренды земельного участка 15 лет.

**Время проведения аукциона 10 час. 00 мин.**

Лот №2 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270206:1124 площадью 23 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.Ленина, дом 75, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта. Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 3682 (три тысячи шестьсот восемьдесят два) рубля 30 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 110 (сто десять) рублей 47 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 736 (семьсот тридцать шесть) рублей 46 копеек. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 10 час. 15 мин.**

Лот №3 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:565 площадью 30 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4 802 (четыре тысячи восемьсот два) рубля 70 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 144 (сто сорок четыре) рубля 08 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 54 копейки. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 10 час. 30 мин.**

Лот №4 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:566 площадью 30 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4 802 (четыре тысячи восемьсот два) рубля 70 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 144 (сто сорок четыре) рубля 08 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 54 копейки. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведения аукциона 11 час. 00 мин.**

4.

Лот №5 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:567 площадью 30 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4 802 (четыре тысячи восемьсот два) рубля 70 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 144 (сто сорок четыре) рубля 08 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 54 копейки. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 11 час. 30 мин.**

Лот №6 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:568 площадью 30 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4 802 (четыре тысячи восемьсот два) рубля 70 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 144 (сто сорок четыре) рубля 08 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 54 копейки. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 12 час. 00 мин.**

Лот №7 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:563 площадью 31 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.Р.Люксембург, напротив дома 76, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4962 (четыре тысячи девятьсот шестьдесят два) рубля 79 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 148 (сто сорок восемь) рублей 88 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 992 (девятьсот девяносто два) рубля 56 копеек. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 12 час. 30 мин.**

Лот №8 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:564 площадью 31 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.Р.Люксембург, напротив дома 76, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4962 (четыре тысячи девятьсот шестьдесят два) рубля 79 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 148 (сто сорок восемь) рублей 88 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 992 (девятьсот девяносто два) рубля 56 копеек. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 13 час. 00 мин.**

Лот №9 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:20:270104:562 площадью 31 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул.Р.Люксембург, напротив дома 76, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта . Обременений и ограничений в использовании земельного участка нет. Начальная цена предмета аукциона 4962 (четыре тысячи девятьсот шестьдесят два) рубля 79 копеек, «шаг аукциона», (не более 3% от начальной цены) 148 (сто сорок восемь) рублей 88 копеек, (размер задатка 20% арендной платы за 1 год), 992 (девятьсот девяносто два) рубля 56 копеек. Срок аренды земельного участка 15 лет. **Время проведение аукциона 13 час. 30 мин.**

**6. Осмотр участков будет проводиться: 19 ноября 2015г. в 09час. 00 мин. в присутствии представителя Организатора аукциона (сбор возле Администрации города Рыльска).**

**7. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором аукциона в сроки и в порядке, предусмотренные гражданским законодательством РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в**

5.

проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

**7.1. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.** Для участия в аукционе Заявителю требуется внести денежную сумму в размере 20 (двадцать) процентов ежегодного размера арендной платы за 1 (один) год. Задаток перечисляется на счет:

Получатель	УФК по Курской области (Администрация города Рыльска)
ИНН	4620004595
КПП	462001001
Банк получателя	В Отделении Курск г.Курск
Город банка	г.Курск
БИК	043807001
л/с	05443019490 в УФК по Курской области
Расчетный счет	40302810138073000131
Назначение платежа	Задаток для участия в аукционе, назначенном на 27.11.2015г.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток, внесенный Победителем, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Всем лицам, которые принимали участие в аукционе, но не победили в нем, задатки **возвращаются** в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

После того, как на расчетный счет, указанный выше внесены денежные средства в размере задатка, Заявитель обращается в Администрацию города Рыльска по адресу:

Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, д.9, для подачи заявки на участие в аукционе.

Для участия в аукционе Заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Обращаем внимание:** один Заявитель вправе подать **только одну** заявку на участие в аукционе.

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. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником

6.

конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) 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.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток **в течение трех рабочих** дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Дата, время и место приема заявок:** Заявки на участие в аукционе принимаются с 21 октября 2015г по 20 ноября 2015г. (включительно) в рабочие дни, с понедельника по пятницу, с 8.30 до 17.30 часов, обед с 13.00 до 14.00 по местному времени по адресу: г. Рыльск, ул.К.Либкнехта, д.9 (кабинет № 7).

**8. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 23 ноября 2015г.**, 16.00 часов по местному времени.

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием причин отказа, которое оформляется протоколом и размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**9. Регистрация участников аукциона осуществляется по месту проведения аукциона 27 ноября 2015 г. с 09.30 до 09.55.**

#### **10. Признание аукциона несостоявшимся.**

10.1. В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником 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 размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.3. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе 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 рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.4. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта аренды земельного участка в

7.

десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**11. Место подведения итогов аукциона:** г. Рязань, ул.К.Либкнехта, д.9 каб.11.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

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

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

**12. Победителем аукциона** признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**13. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.**

**14. Порядок оплаты.**

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный победителем, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата за первый год аренды с учетом внесенного задатка вносится не ранее 10 и не позднее 20 календарных дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежеквартально не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. С момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, Договор считается расторгнутым, при этом Арендатор обязан внести арендную плату за весь календарный год, в котором заключено соглашение о расторжении договора и предшествующие заключению данного соглашения годы.

Формы и перечень всех необходимых документов приведены в условиях аукциона, с которыми можно ознакомиться по адресу: г. Рыльск, ул. К.Либкнехта, д.9 , тел. (47152) 22742. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте

8.

Администрации города Рыльска [administracia.rylsk.ru](http://administracia.rylsk.ru), официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

9.

*Приложение №1*

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже  
права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность  
на который не разграничена**

ЗАЯВИТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Адрес: Индекс \_\_\_\_\_ Город \_\_\_\_\_

ул., пл., просп., пер., туп., бульв., пр. \_\_\_\_\_



дом \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_

**Учредительный документ (паспортные данные для физического лица)**

(устав, положение)

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного:

2. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательство в срок не позднее 20 (двадцати), но не ранее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона оплатить ежегодный размер арендной платы за первый год аренды, согласно протокола о результатах аукциона, с учетом того, что в указанную сумму входит сумма внесенного задатка.

3. В случае признания Победителем аукциона и отказа со стороны Победителя от заключения договора аренды земельного участка либо невнесения в установленный срок ежегодной арендной платы за первый год аренды, мы (я) уведомлены о том, что сумма внесенного нами (мною) задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным п. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, ч.2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ.

4. Нам (мне) известно о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Реквизиты для возврата задатка**

Получатель	
ИНН	
КПП	
Банк получателя	
Город банка	
БИК	
Кор. счет	
Расчетный счет	
Лицевой счет	
Назначение платежа	

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

(должность, Ф.И.О.)

(доверенность)

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

(подпись)

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

Заявка принята « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_, зарегистрирована за

№ \_\_\_\_\_ Представитель организатора \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, государственная собственность на который не**  
**разграничена**

г.Рыльск, Курской области № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Рыльска от имени муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в лице Главы города Рыльска Боромыковой Елены Михайловны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее – «Стороны»), на основании **протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет и цель аренды

Арендодатель предоставляет по акту приема-передачи (приложение 2), а Арендатор принимает в аренду земельный участок из

\_\_\_\_\_ (категория)  
площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_ (далее - Участок), для \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.1. На Участке не имеется объектов недвижимого имущества.

### 2.СРОК ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более чем один год, вступает в силу с даты государственной регистрации договора.

2.3. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям до регистрации договора.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в год или \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в квартал согласно приложению № 1 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора .

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря путем перечисления на расчетный счет № 4010181060000010001 в Отделении Курск г. Курск ИНН 4620004595 КПП 462001001 УФК по Курской области (Администрация города Рыльска) БИК 043807001 ОКТМО 38634101 КБК 001 111 05013 13 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства

3.3. от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного поручения или квитанция об оплате.

3.5. При изменении арендной платы уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ составляет \_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, нормативными актами муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, а также при не внесении арендной платы более двух раз подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. настоящего договора и нарушения других условий Договора и в других, установленных законодательством случаях.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 3-х дней с даты подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия договора аренды передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии уведомления Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора и разрешенным использованием, указанным в кадастровом паспорте, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. 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 акту приема-передачи.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй - у Арендодателя,

третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

#### 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация города Рыльска  
307370, Курская область, г.Рыльск, ул.К.Либкнехта, д.9  
л/с 03443019490 ИНН4620004595 КПП 462001001  
ОКТМО 38634101

Арендатор: Наименование организации, Ф.И.О,  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 10. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя: \_\_\_\_\_ Боромыкова Е.М.  
Глава города Рыльска (подпись)  
(дата)

От Арендатора: \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись)

Приложения к Договору:  
Расчет арендной платы (приложение №1)  
Акт приема - передачи земельного участка (приложение №2)  
Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
Электронный носитель кадастрового паспорта, подписанного ЭЦП  
\* В случае регистрации права собственности на объект недвижимого имущества.

Приложение 2  
к Договору N \_\_\_\_\_ аренды  
земельного участка  
от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Рыльск, Курской области

Дата (прописью)

Мы, Администрация города Рыльска от имени муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в лице Главы города Рыльска Боромыковой Елены Михайловны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передал Арендатору в аренду земельный участок из \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение): Курская область, \_\_\_\_\_ (далее - Участок), для \_\_\_\_\_, а Арендатор принял от Арендодателя Участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй - у Арендодателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

#### Подписи Сторон

От Арендодателя:  
Глава города Рыльска  
Боромыкова Е.М. \_\_\_\_\_

От Арендатора:  
\_\_\_\_\_

МП.

### Документация к аукциону

#### Порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) 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.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, представленные заявителем должны быть подписаны им, руководителем заявителя или уполномоченным лицом.

Заявки, представляемые заявителями, должны быть заполнены по установленной форме по всем пунктам, иначе заявки считаются недействительными.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором аукциона проставляется отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

#### Отказ в проведении аукциона

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

#### Порядок проведения и оформления результатов аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они

16.

поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы, в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере арендной платы. Протокол о результатах аукциона подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды земельного участка. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – остается у Организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения, не возвращаются.

#### **Разъяснение документации**

Заявитель, которому необходимо получить какие-либо разъяснения документации об организации и проведении аукциона, вправе обратиться к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации в установленном порядке, направив запрос в письменной форме.



## 17.

### **Язык заявки**

Заявка, подготовленная заявителем на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

### **Отзыв заявки на участие в аукционе**

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 возвратить заявителю внесенный задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **Признание аукциона несостоявшимся.**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) к участию в аукционе допущены менее двух заявителей;
- б) на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- в) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- г) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

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

Организатор аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены его условия.

### **Разрешение разногласий**

Обжалование действий и решений при проведении аукциона осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **Размещение документации об организации и проведении аукциона**

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размещается на официальных сайтах: Администрации города Рыльска - [administracia.rylsk.ru](http://administracia.rylsk.ru), Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Подробная информация о проведении аукциона может быть получена непосредственно у Организатора аукциона по месту подачи заявок на участие в аукционе.