

## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 9-2019**

**по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договора  
аренды земельных участков и по продаже земельных участков,  
государственная собственность на которые не разграничена**

**г. п. Большая Ижора  
2020 год**

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков и по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 года № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Сведения, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

1. Организатор торгов - Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области сообщает о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков и по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Большеижорского городского поселения.

Местонахождение и почтовый адрес: 188531 Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина д. 5, адрес Интернет-сайта: [bizhora.ru](http://bizhora.ru), адрес электронной почты: E-mail: [adm.bizhora@yandex.ru](mailto:adm.bizhora@yandex.ru), контактный телефон: 8 (81376) 51-114.

### I. Общие положения

1. Основание проведения торгов: постановления администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 28 декабря 2019 года №416 и от 06 февраля 2020 года №87

2. Собственник выставляемого на торги имущества – земельные участки, расположенные в Большеижорском городском поселении муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Организатор торгов – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

4. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы (о размере цены земельного участка).

5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе - с 10 февраля 2020 г.
6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 06 марта 2020 г. в 16.00 часов по московскому времени.
7. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина д. 5, каб. 1.
8. По требованию участников возможен осмотр земельных участков. Осмотр осуществляется самостоятельно по адресу участка. Также возможен осмотр на основании заявки. При этом заявки на участие в осмотре подаются не позднее двух рабочих дней до даты осмотра в Местную администрацию муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина д. 5, каб. 1, с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское),
9. Дата, время и место определения участников аукциона – 10 февраля 2020. в 14 часов 00 минут по московскому времени в кабинете №7 здания Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район..
10. Дата, время и место проведения аукциона – 11 февраля 2020г. в 14 часов 00 минут по московскому времени в холле здания Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
11. Средства платежа - денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

## II. Предмет аукциона:

На аукцион выставляются:

Лот № 1 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502013:119, площадью 1000,0 кв. метров, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Нагорная ул, участок 9а.

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 670 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 134 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 20 100 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 2 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502008:74, площадью 1000,0 кв. метров, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Полевая ул, участок 21в.

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 670 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 134 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 20 100 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 3 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502013:121, площадью 1000,0 кв. метров, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Лесная ул, участок 52а.

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 670 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 134 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 20 100 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 4 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502013:120, площадью 1000,0 кв. метров, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Нагорная ул, участок 10а

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 670 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 134 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 20 100 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 5 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502013:122, площадью 1031,0 кв. метр, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Нагорная ул, участок 63а

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 690 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 138 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 20 700 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 6 - земельный участок, кадастровый номер 47:14:1502004:185, площадью 1044,0 кв. метров, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками», расположенного по адресу:

Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Нагорная ул, участок 866

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер цены земельного участка – 700 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера цены земельного участка и составляет 140 000 рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начального размера цены земельного участка и составляет 21 000 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Продавец – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Лот № 7 - право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 47:14:1502011:77, площадью 4653,0 кв. метра, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «ветлечебницы без содержания животных», расположенного по адресу: Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Большая Ижора гп, Сосновая ул, участок 4а.

Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области не осуществлена.

Обременения не зарегистрированы.

Начальный размер годовой арендной платы – 865 458 рублей 00 копеек.

Сумма задатка – устанавливается в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 173 096 рублей 60 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 2,89% от начального размера годовой арендной платы и составляет 25 000 рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Срок договора аренды 10 лет.

Арендодатель – Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

### III. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, отвечающие признакам арендатора (покупателя) в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящей аукционной документации, и обеспечившие поступление на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка в указанный срок.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

#### IV. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого лота (приложение1).

Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящей аукционной документации и информационном сообщении, путем вручения их Продавцу.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Документы представленные в составе заявки должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены подписью участника и печатью (при наличии). В случае отсутствия прошивки каждая страница должна быть заверена подписью участника.

Заявка считается принятой Организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

#### V. Документы, необходимые для участия в аукционе и требования к их оформлению

Для участия в аукционе необходимо предоставить:

- Заявку на участие в аукционе по утвержденной Организатором торгов форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- Платежный документ (платежное поручение или квитанцию) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты права аренды земельного участка.

Задаток вносится одним платежом на расчетный счет Организатора торгов Не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по следующим реквизитам:

УФК по Ленинградской области (ОФК №11 Местная администрация МО  
Большеижорское городское поселение л/с 05453010880)

ИНН 4720008191 КПП 472501001

р/сч 40302810800003002207

в ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ

БИК 044106001

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в аукционе по продаже (аренде) земельного участка № (указать номер извещения, присвоенный официальным сайтом [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) по лоту № \_\_. НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка с этого счета.

- Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;
- Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем;
- Копия документа, удостоверяющего личность (для претендентов - физических лиц и представителей претендентов – юридических лиц).

Организатор аукциона в отношении заявителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

С момента начала приема заявок Организатор торгов представляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с решением о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков и продаже земельного участка, формой заявки, а также с иной информацией о состоянии объекта и порядке предварительного ознакомления с объектом аренды (купли-продажи).

## VI. Определение участников аукциона

В день подведения итогов приема заявок Конкурсная комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права аренды земельных участков рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов указанных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Конкурсная комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права аренды земельных участков принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении;
- отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующего уведомления не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, Организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

## VII. Порядок проведения аукциона

Аукцион начинается с осуществления Организатором торгов мероприятий, предусмотренных правилами проведения аукциона и объявления об открытии аукциона.

В дальнейшем аукцион ведет Аукционист, который обеспечивает порядок при проведении аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участников аукциона (далее - карточки).

Аукционист оглашает сведения о выставленном на аукцион земельном участке, начальный размер годовой арендной платы (цены земельного участка), «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы (цены земельного участка) участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начального размера годовой арендной платы (цены земельного участка) Аукционист назначает последующий размер годовой арендной платы (цены земельного участка) путем увеличения текущего размера на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы (цены земельного участка) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы (цены земельного участка) в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды (договор купли-продажи) с названным аукционистом размером годовой арендной платы (цены земельного участка) , Аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы (цены земельного участка) 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы (цены земельного участка) ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван Аукционистом последним.

По завершении аукциона Аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка (продаже земельного участка), называет размер годовой арендной платы (цену земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который составляется в двух экземплярах, подписывается комиссией по проведению аукциона, аукционистом, победителем аукциона торгов в день проведения аукциона.

Один экземпляр протокола об итогах аукциона передается победителю аукциона и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей аукционной документации и информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если аукцион признается несостоявшимся по причине участия в аукционе одного участника, единственный участник аукциона вправе не позднее чем через тридцать дней после дня проведения аукциона заключить договор аренды (купи-продажи) земельного участка, выставленного на аукцион, а Организатор торгов обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор аренды (купли-продажи) земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Организатор торгов обязан в течение пять банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный задаток лицам не победившим в торгах. В случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, договора аренды (купли-продажи) земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

VIII. Порядок заключения договора аренды или договора купли-продажи объекта по итогам аукциона

Договор аренды (Приложение № 2) либо договор купли-продажи (Приложение № 3) земельного участка заключается между Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район и Победителем аукциона или единственным участником торгов в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды (купли-продажи) земельного участка, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды (купли-продажи). Результаты аукциона аннулируются Организатором торгов.

Задаток, внесенный арендатором на счет Организатора торгов, засчитывается в счет годовой арендной платы за земельный участок либо цены земельного участка.

Арендная плата вносится в соответствии с договором аренды (Приложение №2). Цена земельного участка вносится в соответствии с договором купли-продажи (Приложение № 3)

Информация о результатах аукциона публикуется Организатором аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на официальном сайте Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район в сети «Интернет».

Глава местной администрации

Г.А. Воронов

Рег.№ \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах в форме аукциона на право аренды земельного участка**

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина; ОГРНИП; полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа, №, дата)

Адрес гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица \_\_\_\_\_

1. Изучив данные информационного сообщения о проведении торгов на право аренды земельного участка и ознакомившись с правилами проведения торгов в форме аукциона я согласен участвовать в торгах на право аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_

(количество)

(единица измерения)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_

и внести задаток в сумме \_\_\_\_\_

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды в срок не позднее 30-ти дней с момента подписания протокола с организаторами аукциона.

3. До подписания договора аренды настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным организатором аукциона будут считаться имеющими силу договора между сторонами.

4. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого залога:

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ № \_\_\_\_\_

Реквизиты банка: \_\_\_\_\_

5. Я уведомлен, что:

- в случае признания меня (организации) победителем аукциона и моего (организации) отказа от подписания протокола о результатах аукциона, внесенный задаток не возвращается;

- в случае заключения со мной (организацией) по результатам аукциона договора аренды, внесенный мной (организацией) задаток, будет перечислен в счет арендной платы.

Заявитель (доверенное лицо) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

МП

(подпись)

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись регистратора: \_\_\_\_\_

(подпись) МП

Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

Рег.№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах в форме аукциона по продаже земельного участка**

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина; ОГРНИП; полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа, №, дата)

Адрес гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица \_\_\_\_\_

1. Изучив данные информационного сообщения о проведении торгов по продаже земельного участка и ознакомившись с правилами проведения торгов в форме аукциона я согласен участвовать в торгах по продаже земельного участка площадью \_\_\_\_\_

(количество)

(единица измерения)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

и внести задаток в сумме \_\_\_\_\_

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор купли-продажи в срок не позднее 30-ти дней с момента подписания протокола с организаторами аукциона.

3. До подписания договора купли-продажи настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным организатором аукциона будут считаться имеющими силу договора между сторонами.

4. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого залога:

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ № \_\_\_\_\_

Реквизиты банка: \_\_\_\_\_

5. Я уведомлен, что:

- в случае признания меня (организации) победителем аукциона и моего (организации) отказа от подписания протокола о результатах аукциона, внесенный задаток не возвращается;

- в случае заключения со мной (организацией) по результатам аукциона договора купли-продажи, внесенный мной (организацией) задаток, будет перечислен в счет оплаты цены земельного участка.

Заявитель (доверенное лицо) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

МП

(подпись)

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись регистратора: \_\_\_\_\_

(подпись) МП

Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

## ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ земельного участка

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании \_\_\_\_\_  
(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

\_\_\_\_\_ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Арендодатель», и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (гражданин или юридическое лицо)

в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемые в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный  
участок из \_\_\_\_\_  
(категория земель)

с кадастровым № \_\_\_\_\_  
находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_  
(далее - Участок).

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др, иные адресные ориентиры)  
вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

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

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его  
государственной регистрации.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу со дня его  
подписания Сторонами.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок по состоянию на дату заключения  
договора составляет \_\_\_\_\_  
(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_ ) рублей  
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не  
позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала  
путем перечисления на счет \_\_\_\_\_.  
(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи земельного участка арендатору. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном (либо областном, в случае предоставления земельного участка муниципальной собственности) бюджете на очередной финансовый год и плановый период путем направления в адрес арендатора Уведомления об изменении арендной платы.

Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при принятии органами государственной власти и органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, при изменении ставки арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, индексов инфляции, значений и коэффициентов, используемых в расчете арендной платы за землю. В этих случаях размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу нормативно-правовых актов (официальной публикации нормативно-правового акта или даты указанной в нормативно-правовом акте), которыми изменяется порядок определения размера арендной платы, ставки арендной платы, кадастровая стоимость земельного участка, значения и коэффициенты, используемые в расчете арендной платы за землю, и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при принятии органами государственной власти актов, изменяющих кадастровую стоимость земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.\*

Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в пределах срока Договора один раз в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.\*\*

В случае изменения кадастровой стоимости индексация с учетом уровня инфляции, производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, индексация с учетом уровня инфляции, производится начиная с года, следующего за годом, в котором применен указанный размер арендной платы.

Размер арендной платы в одностороннем порядке изменяется путем направления в адрес арендатора Уведомления об изменении арендной платы.

3.5. Размер арендной платы изменяется путем заключения дополнительного соглашения к Договору в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае выкупа Арендатором Участка обязательство по внесению арендной платы сохраняется до государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пунктом 3.5 и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в срок десять дней, после подписания Договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 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. Заключить договор субаренды либо передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока действия Договора при условии получения письменного согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

4.4.9. При прекращении Договора вернуть Участок в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования участка.

4.4.10. Соблюдать требования пожарной безопасности.

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. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,07% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. Разрешение споров**

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

## 8. Заключительные положения

8.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Арендодателя, а третий представляется в регистрирующий орган.

8.4. Стороны согласны признать данный договор имеющим силу акта приема-передачи.

## 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

## 10. Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)  
“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)  
“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

---

\* - в случае определения размера ежегодной арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

\*\* - в случае определения размера ежегодной арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Приложение № 1  
к договору аренды земельного  
участка № \_\_\_\_

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПЕРИОД**  
с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование Арендатора: \_\_\_\_\_

Целевое использование участка: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер № \_\_\_\_\_

Категория земельного участка: \_\_\_\_\_

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв. м.

Размер арендной платы за арендованную площадь за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) на основании \_\_\_\_\_.

Расчет произвел: \_\_\_\_\_ (подпись) (\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи))

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФОРМА ДОГОВОРА  
купи-продажи земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

На основании \_\_\_\_\_  
(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

\_\_\_\_\_ (Орган местного самоуправления или специализированная организация)

В лице \_\_\_\_\_, действующего на основании, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_  
(гражданин или юридическое лицо—собственник объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) на земельном участке)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (категория земель)

с кадастровым № \_\_\_\_\_

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры), вид разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (разрешенное использование)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, (далее Участок).

1.2. На Участке имеются: \_\_\_\_\_  
(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, перечисляется по следующим банковским реквизитам: \_\_\_\_\_

2.5. Покупатель дополнительно оплачивает сумму налога на добавленную стоимость, предъявляемую Продавцом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора.

4.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка, указанную в пункте 2.1. настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Принять земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора.

4.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

4.2.4. С момента подписания договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащие ему здания, строения, сооружения, находящиеся на участке.

4.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.4. Обязательства Продавца передать земельный участок, а Покупателя принять его считаются исполненными со дня подписания настоящего договора обоими сторонами.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента поступления на указанный в пункте 2.4. расчётный счет суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего договора.

4.6. Покупатель имеет право требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации:

- об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на возможность использования и стоимость отчуждаемого земельного участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Покупатель несёт ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения зданий, строений, сооружений, принадлежащих ему на праве собственности и находящихся на земельном участке, с момента подачи заявки на приватизацию земельного участка до государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока оплаты цены земельного участка, указанного в пункте 2.2. договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчёта 0,1% от цены земельного участка за каждый календарный день просрочки.

5.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случае расторжения договора по инициативе Продавца или по соглашению сторон, а также в случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок, Продавец обязан вернуть цену земельного участка, указанную в пункте 2.1. настоящего договора после осуществления Покупателем возврата земельного участка по передаточному акту.

5.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр остается в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав.

6.3. Стороны согласны признать настоящий Договор имеющим силу акта приема-передачи.

## 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Покупатель:

\_\_\_\_\_

Продавец:

\_\_\_\_\_

## 8. Подписи Сторон

Продавец: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Покупатель: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года