

государства, в котором зарегистрирован претендент), копия документа, подтверждающего полномочия на подписание и подачу заявки от имени претендента.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Порядок определения победителя:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они 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;

- 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»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного 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;

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

Способ уведомления победителя об итогах аукциона: протокол о результатах аукциона подписывается организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 3 экземплярах, один из которых передается победителю, а два остаются у организатора торгов.

Срок подписания договора аренды части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта, не связанного со строительством, - пять дней со дня подписания протокола. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Арендодатель оставляет за собой право увеличивать размер арендной платы за часть земельного участка, предоставленную для размещения объекта, не связанного со строительством, но не чаще одного раза в год на основании рыночной оценки размера арендной платы.

Участникам аукциона, не ставшим его победителями, внесенные задатки возвращаются в течение 3 банковских дней с даты проведения торгов.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за часть земельного участка.

Участник аукциона теряет право требовать возврата задатка в случаях: а) если он не участвовал в аукционе, не уведомив организатора торгов об отказе от участия в аукционе в сроки и порядке, предусмотренном действующим законодательством; б) признания необоснованного отказа победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Срок принятия решения об отказе в проведении торгов: Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Претенденты могут произвести самостоятельно осмотр земельных участков в любое время.

Проект договора аренды части земельного участка:

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск _____

Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета № 452 от 26.10.2011, и доверенности, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды части земельного участка на территории города Омска от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ часть земельного участка площадью _____ кв.м с учетным номером _____, из состава земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, относящегося к категории земель населенных пунктов в границах города Омска с кадастровым номером _____, местоположение которого установлено _____, с местоположением объекта _____, индивидуализированный(ую) согласно приложению № 3 (кадастровый паспорт земельного участка) к настоящему договору, именуемую в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для _____

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.4. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за предоставленный Участок устанавливается в размере _____ рублей в месяц.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора, и в размере, указанном в п. 2.1. настоящего договора, ежемесячно не позднее десятого числа расчетного месяца.

Получателем является Управление федерального казначейства по Омской области. В платежном поручении (квитанции) Арендатором указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж.

2.3. Арендодатель оставляет за собой право увеличивать размер арендной платы, но не чаще одного раза в год на основании рыночной оценки размера арендной платы.

2.4. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.5. Арендная плата оплачивается Арендатором в размере и порядке, установленном настоящим договором, с момента подписания акта приема-передачи Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями договора и целями его предоставления.

3.1.2. Передавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя. Арендатор не имеет преимущественного права заключить по истечении срока действия настоящего договора новый договор аренды земельного участка.

3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Арендодателя за один месяц.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления без права возведения объектов недвижимости.

3.2.2. Своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение двух рабочих дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов.

3.2.3. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить Участок и обеспечить свободный доступ для проведения необходимых работ для устранения аварийной ситуации или проведения ремонтных работ на сетях.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории в соответствии с Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска».

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей и землевладельцев. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на арендуемом Участке.

3.2.6. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил. Не допускать загрязнения, захламления Участка.

3.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

3.2.8. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.9. Возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами, Арендодателю по вине Арендатора.

3.2.10. Письменно уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов или отчуждения объектов, расположенных на арендуемом Участке, в течение 2-х дней с момента регистрации соответствующих изменений в надлежащем органе.

3.2.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.12. По истечении срока действия (либо с даты расторжения) настоящего договора возвратить Участок Арендодателю в течение 3 рабочих дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению, предварительно освободив его от имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в договор в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство Российской Федерации.

4.1.3. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. В одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от настоящего договора в следующих случаях:

- допущения Арендатором задолженности по арендной плате более двух месяцев;

- использования Участка не по целевому назначению;

- предоставления Участка в субаренду без письменного согласования с Арендодателем;

- утверждения акта выбора земельного участка для целей строительства;

- изменения вида разрешенного использования Участка без письменного разрешения Арендодателя;

- иного неоднократного нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

- проведения работ, связанных со строительством, ремонтом или содержанием автомобильной дороги (участка автомобильной дороги), на которой или в непосредственной близости от которой расположен Участок.

4.2. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного дефисами 1 – 7 п. 4.1.5, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.