



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 декабря 2024 года

№ 444

г. Тара

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды
земельных участков, государственная собственность на которые не
разграничена**

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6, статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

Администрации Тарского городского поселения Тарского муниципального района провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договоров аренды земельного участка:

1. Лот 1 - земельный участок с кадастровым номером 55:37:002047:271 из земель государственной собственности на которой не разграничена, общей площадью 1449 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Омская область, р-н Тарский, г. Тара, ул. Николая Евстафьева, д. 12.

2. Утвердить:

2.1. извещение о проведении аукциона согласно приложению, к настоящему распоряжению;

2.2. начальную (минимальную) величину арендной платы за земельные участки согласно решению Совета Тарского городского поселения от 28 мая 2015 г. № 358/76.

по лоту №1 - в размере 2064 рубля (две тысячи шестьдесят четыре рубля, 42 копейки) без НДС в год.

3. Администрации Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области обеспечить размещение настоящего распоряжения и извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

4. Обеспечить опубликование извещения в «Официальном вестнике Тарского городского поселения», обеспечить размещение настоящего распоряжения и извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Тарского Городского поселения Тарского муниципального района Омской области.

3. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Тарского
городского поселения



И.А. Горбановский

Приложение №1
к Распоряжению Администрации
Тарского городского поселения
от « 9 » декабря 2024 г. № 444

**ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена**

Тара-2024 г.

Администрация Тарского городского поселения сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на основании распоряжения Администрации Тарского городского поселения от «9» декабря 2024. № 444 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон организатора аукциона: Администрация Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области. Адрес: 646530, Омская область, г. Тара, ул. Советская, д. 23А, тел (38-171) 2-05-65, e-mail: adm Tara@mail.ru.

2. Наименование имущества, характеристика:

Объект аренды:

1. **Лот 1** - земельный участок с кадастровым номером 55:37:002047:271 из земель государственной собственности на которой не разграничена, общей площадью 1449 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Омская область, р-н Тарский, г. Тара, ул. Николая Евстафьева, д. 12.

Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га;

Максимальный размер земельного участка – 0,15 га.

Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество надземных этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки – 30 %;

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный отступ от красной линии - 5 м;

Красной линии проездов – 3 м;

Минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м;

Отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 м,

От постройки для содержания скота и птицы – 4 м,

От других построек – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. Ограждения между участками должны быть светопрозрачными, высотой не более 1,8 м.

Техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения) - отсутствует. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов к сетям водоснабжения-отсутствует. Техническая возможность подключения к сетям газораспределения по данному адресу не имеется.

3. Целевое назначение земель государственной собственности на которой не разграничен:

Лот №1 – для индивидуального жилищного строительства.

4. Начальная (минимальная) величина аренды земельного участка:

Годовая сумма арендной платы:

Лот №1 – 2064,42 руб. без НДС в год. Шаг аукциона - 3% от начальной цены.

5.Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Документация предоставляется без взимания платы в электронном виде, на бумажном носителе по адресу организатора аукциона с даты начала приема заявок в администрации Тарского городского поселения (г. Тара, ул. Советская, д. 23А, каб. 206) и на сайте www.torgi.gov.ru.

6.Размер задатка, срок и порядок его внесения, возвращения, реквизиты счетов для внесения задатка:

Размер задатка составляет 10% от начальной минимальной величины аренды:

Лот №1 – 206,44 руб.

Претендент вносит задаток с момента опубликования информационного сообщения и не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе на счет организатора по реквизитам:

Получатель УФК по Омской области (Администрация Тарского городского поселения (Администрация Тарского городского поселения лс 622010016)), ИНН 5535007519, КПП 553501001, ОКТМО 52654101, ЕКС 40102810245370000044 КС 03232643526541015200 в Отделение Омск, г. Омск, БИК 015209001.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением ее победителя, - в течение 3 дней со дня подведения итогов аукциона;

б) в течение 3 дней с момента принятия решения комиссией о признании претендента не допущенным к участию в аукционе;

в) в течение 3 дней с момента поступления уведомления от претендента об отказе в участии в аукционе;

г) течение 3 дней с момента публикации информационного сообщения о снятии объекта с торгов.

До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Лицо, перечислившее задаток для участия в аукционе, но не принявшее участие в торгах и не направившее уведомление об отказе от участия в сроки и порядке, предусмотренном ст. 448 Гражданском Кодексе Российской Федерации, теряет право требовать возврата задатка.

Данное информационное сообщение о проведении продажи имущества является публичной офертой для заключения договора аренды в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом

подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор аренды считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет получателя, является выписка со счета получателя.

7. Срок в течение, которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона на любом этапе аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

8. Форма подачи предложений о размере аренды: предложения о размере аренды заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения аукциона.

9. Порядок, место и даты начала и окончания подачи заявок, предложений: прием заявок и прилагаемых к ним документов для участия в аукционе проводится с 12 декабря 2024 года до 16:30 часов по 10 января 2025 года, в рабочие дни с 8:30 до 13:00 часов и с 14:00 до 17:45 часов, в пятницу до 16:30 часов по местному времени, по адресу: Омская область, г. Тара, ул. Советская, д. 23А, каб. 206, тел. 8(38171)2-05-65.

Заявки подаются в письменном виде по установленной форме.

10. Дата определения участников аукциона: 13 января 2025 г.

11. Дата, место и время проведения аукциона: 15 января 2025 г. в 10-00 часов по адресу организатора аукциона: Омская обл., г. Тара, ул. Советская, 23а, каб. 207.

12. Перечень представляемых участниками документов:

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;

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.

2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у арендодателя, другой - у претендента.

претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в аукционе.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьёй, а также требовать представление иных документов.

13.Срок заключения договора аренды:

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

14.Условия и сроки оплаты аренды, реквизиты счетов: порядок и сроки оплаты арендных платежей определяется условиями договора аренды имущества. Платеж производится по реквизитам УФК по Омской области (администрация Тарского городского поселения (Администрация Тарского городского поселения)) ИНН 5535007519, КПП 553501001, ОКТМО 52654101, ЕКС 40102810245370000044, КС 03232643526541015200, в ОТДЕЛЕНИИ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО Омской области, г. Омск, БИК 015209001, КБК 62211105025130000120.

15. Условия допуска к участию в аукционе

15.1. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

15.2. Заявителем могут быть любые физические, юридические лица, за исключением лиц, которые в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеют права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду.

15.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

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

2) непоступление 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 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.

15.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 15.3 настоящей Документации, не допускается.

15.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 12 настоящей Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, www.torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

16. Порядок и срок отзыва заявки: Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, заявив об этом в письменном виде Администрацию Тарского городского поселения. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение трех дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

17. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

18. Величина повышения начальной цены договора:

Шаг аукциона – 3% от начальной (минимальной) цены:

Лот №1 – 61,93 руб.

19. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Омская обл., г. Тара, ул. Советская, д. 23а, каб.207, 09:00 часов 13 января 2025 года.

20. Требование об обеспечении исполнения договора: не установлено.

21. Дата, время осмотра имущества: Осмотр имущества обеспечивается организатором аукциона каждые пять рабочих дней с даты

21. Дата, время осмотра имущества: Осмотр имущества обеспечивается организатором аукциона каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, а также за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

22. Порядок определения победителя: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленный на аукционе объект аренды.

23. Место и срок подведения итогов аукциона аренды: Омская обл., г. Тара, ул. Советская, д. 23а, каб.207, 15.01.2024 г. по окончании аукциона.

24. Срок действия договора аренды: - 20 лет.

25. Ограничения участия лиц в аренде имущества:

Заявителем могут быть любые физические, юридические лица, за исключением лиц, которые в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеют права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду.

21. Дата, время осмотра имущества: Осмотр имущества обеспечивается организатором аукциона каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, а также за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

22. Порядок определения победителя: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленный на аукционе объект аренды.

23. Место и срок подведения итогов аукциона аренды: Омская обл., г. Тара, ул. Советская, д. 23а, каб.207, 15.01.2024 г. по окончании аукциона.

24. Срок действия договора аренды: - 20 лет.

25. Ограничения участия лиц в аренде имущества:

Заявителем могут быть любые физические, юридические лица, за исключением лиц, которые в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеют права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду.

Главе Тарского городского
поселения Тарского
муниципального района
Омской области
И.А. Горбановскому

ЗАЯВКА

физического лица на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области

1. Фамилия, имя, отчество заявителя: _____.
2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем заявителя): _____.
3. Дата рождения заявителя: _____.
4. Паспортные данные заявителя: _____.
5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем): _____.
6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): _____.
7. Идентификационный номер налогоплательщика: _____.
8. Контактные телефоны: _____.
9. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена поселения Тарского муниципального района Омской области: _____.

(далее по тексту – имущество).

10. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и заключить договор аренды объекта недвижимости в течение десяти дней со дня подписания указанного протокола;

11. До заключения договора аренды имущества настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

12. Реквизиты счета для возврата задатка: _____.

13. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

14. С существенными условиями договора аренды, в том числе сроками оплаты стоимости лота в случае победы на аукционе ознакомлен(а), согласен(а).

15. Визуальный осмотр объекта недвижимости произвел (а), с техническим состоянием ознакомлен, претензий по тех. состоянию не имею.

16. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

17. Приложение:

1. Опись предоставленных документов

Заявитель: _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«__» _____ года

Заявка принята организатором аукциона: «__» _____ 20__ года

в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____

(фамилия, имя, отчество
уполномоченного лица
организатора аукциона)

(подпись)

ЗАЯВКА

юридического лица на участие в аукционе по продаже права заключения на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области

1. Полное наименование юридического лица: _____
2. Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или представителя юридического лица: _____
3. Фамилия, имя, отчество, должность лица, подписавшего настоящее заявление (руководителя или представителя юридического лица): _____
4. Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица, подписавшего настоящее заявление: _____
5. Адрес фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового индекса): _____
6. Контактные телефоны: _____
9. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по продаже права на заключение на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области
- (далее по тексту – объект недвижимости).
10. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:
- 1) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и заключить договор аренды имущества в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола;
11. До заключения договора аренды имущества настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.
12. Реквизиты счета для возврата задатка: _____
13. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.
14. С существенными условиями договора аренды, в том числе сроками оплаты стоимости имущества в случае победы на аукционе ознакомлен(а), согласен(а).
15. Визуальный осмотр объекта недвижимости произвел (а), с техническим состоянием ознакомлен, претензий по тех. состоянию не имею.
16. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).
17. Приложение:
1. Опись предоставленных документов
- Заявитель: _____
- (фамилия, имя, отчество) (подпись)
- «__» _____ года
- Заявка принята организатором аукциона: «__» _____ 20__ года
- в __ час. __ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____
- (фамилия, имя, отчество
уполномоченного лица
организатора аукциона)
- (подпись)

3. Проект договора аренды

Договор аренды № АЗ-_____2024 земельного участка

г. Тара Омская область

«____»_____2024 г.

Администрация Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области **Горбановского Игоря Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов открытого аукциона (протокол от _____2024 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: Российская Федерация, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. _____ д. _____, категория земель: земли населенных пунктов, в границах Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области из состава земель Тарского городского поселения (далее – Участок).

1.2. Срок аренды Участка составляет _____ года с даты подписания настоящего договора аренды.

1.3. Предоставление Участка **Арендатору** осуществляется по акту приема-передачи согласно приложению № 1 к настоящему договору.

1.4. Сдача земельного участка (или его части) в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Переход права собственности на сданный в аренду земельный участок (или его часть) к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.6. **Арендодатель** гарантирует, что Участок не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых **Арендодатель** не мог не знать. **Арендодатель** берёт на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование имуществом определена по результатам открытого аукциона и на момент заключения договора составляет _____ руб. в год.

2.2. **Арендатор** перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора, до 1 сентября финансового года. В платежном поручении (квитанции) **Арендатор** указывает номер и дату государственной регистрации договора, а также период, за который осуществляется оплата.

2.3. Обязанность по уплате арендных платежей возникает у **Арендатора** с момента принятия им от **Арендодателя** Участка по акту приема-передачи. Первый платеж вносится **Арендатором** не позднее десяти календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

2.4. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается **Арендодателем** в счет погашения задолженности за предшествующий период. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то **Арендатора** засчитывается в счет погашения указанной пени.

2.5 Размер договорной арендной платы за земельный участок может изменяться, но не чаще одного раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ), в соответствии с законом или положениями настоящего договора.

3. ПРАВА АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор вправе:

3.1.1. Владеть и пользоваться Участком на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.2. По истечении срока действия настоящего договора в порядке реализации своего преимущественного права заключить новый договор аренды Участка в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

3.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.2. Арендатор обязан возвести на земельном участке в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований жилищного и градостроительного законодательства, градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.1.3. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором и по требованию Арендодателя в течение десяти календарных дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.1.4. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов соседних земельных участков.

4.1.5. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или отчуждений полностью, или частично объектов недвижимости, расположенных на Участке, в течение пятнадцати календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

4.1.6. Исполнять обязанности, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, иными правовыми актами в области земельного и градостроительного законодательства.

4.1.7. По истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, и передать Участок не позднее следующего рабочего дня после истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Арендодателю по акту приема – передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении его в аренду).

4.1.8. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступившем в результате действий (бездействия) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявленных уполномоченными контрольными органами Арендодателю по вине Арендатора.

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

4.1.10. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение либо соответствующее разрешение органов государственной власти, органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных,

архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия **Арендодателя**.

4.1.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, загрязнения Участка и прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории.

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

4.1.13. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.1.14. По требованию **Арендодателя** освободить Участок от временных и (или) самовольно возведенных в течение срока действия договора зданий, строений, сооружений за свой счет.

5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель вправе:

5.1. Требовать досрочного расторжения договора в следующих случаях:

5.1.1. использования **Арендатором** Участка с нарушением условий настоящего договора, в том числе о его целевом назначении и разрешенном использовании;

5.1.2. нарушения **Арендатором** обязательств, установленных п. 3.2., разделом 4 настоящего договора;

5.1.3. использования **Арендатором** Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

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

5.1.5. реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.6. в иных случаях, установленных законодательством.

5.2. Осуществлять проверку соблюдения **Арендатором** условий настоящего договора.

5.3. Требовать от **Арендатора** возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением **Арендатором** прав и законных интересов **Арендодателя**, в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами **Арендодателю** по вине **Арендатора**.

5.4. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** на Участке с нарушением земельного и градостроительного законодательства, условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязан:

6.1. Передать **Арендатору** Участок по акту приема-передачи.

6.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также действующему земельному и градостроительному законодательству.

6.3. В случае изменения своих реквизитов подготовить и направить **Арендатору** дополнительное соглашение к настоящему договору о соответствующих изменениях в течение тридцати календарных дней с даты изменения реквизитов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,5 % просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае несвоевременного возвращения Участка **Арендатор** обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

7.4. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе от уплаты арендных платежей и (или) устранения нарушений.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Споры, по которым между Сторонами не было достигнуто соглашения, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Действие настоящего договора прекращается по истечению срока, указанного в п. 1.2 настоящего договора.

9.2. Настоящий договор также прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе на основании решения суда по инициативе **Арендодателя** в случаях, указанных в п. 5.1. настоящего договора.

9.3. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются его неотъемлемыми частями и вступают в силу, если они подписаны Сторонами и зарегистрированы в предусмотренном федеральным законом порядке.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, по 1 экземпляру для каждой из Сторон, 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Неотъемлемой частью договора является: - акт приема-передачи земельного участка.

11. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омского района	
Адрес: 646530, Омская область, Тарского района, г. Тара, ул. Советская, д. 23А	
Реквизиты для оплаты:	
Получатель: УФК по Омской области (Комитет по экономике и УМС Администрации Тарского муниципального района).	
ИНН 5535006339, КПП 553501001	
ОКТМО 52654101	
Р/сч 40101810100000010000, Отделение Омск г. Омск, КБК 508 111 05013 13 0000 120, тел. 2-05-65	
И.А. Горбановский (Игорь Александрович Горбановский)	
М.П.	

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Тара

« ____ » _____ 2024 г.

Администрация Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области **Горбановского Игоря Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды земельного участка № АЗ-_____-2024 от « ____ » _____ 2024 года, **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., разрешенное использование:

_____,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. _____, дом _____, категория земель: земли населенных пунктов, в границах Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области из состава земель Тарского городского поселения.

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние участка соответствуют условиям договора аренды земельного участка от « ____ » _____ 2024 г. № АЗ-_____-2024 г., претензий к **Арендодателю** **Арендатор** не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

И.А. Горбаноский
М.П.

И.О. Фамилия
М.П.