

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области проводит в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон), статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления от 26.03.2024 г. № 85-п Администрации Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области.

**1. Форма торгов:** торги проводятся в виде аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка.

**2. Наименование организатора аукциона:** Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области.

**3. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты решения:** Администрация Любинского городского поселения, Постановление Администрации Любинского городского поселения от 26 марта 2024 года № 85-п.

**4. Руководитель:** Глава Любинского городского поселения Копцева Инна Герольдовна.

**5. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 646160, Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 81.

**6. Контактное лицо:** Брылева Дарья Эрвиновна тел. 8 (38175) 2-15-52

**7. Дата, время, адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов на участие в аукционе:** 27 марта 2024 года с 8 часов 30 минут. Федеральная электронная площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**8. Дата, время, место окончания приема заявок на участие в аукционе:** 25 апреля 2024 года до 08 часов 30 минут Федеральная электронная площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**9. Дата, время, место и порядок определения участников аукциона:** 25 апреля 2024 года в 15.00 часов. Федеральная электронная площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

### 10. Предмет аукциона:

**Лот 1.** Земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:11:010109:430, общей площадью 1 051,0 кв.м, вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Поселковая, д. 8. Сроком на 3(три) года.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости ставки годовой арендной платы на право пользования земельным участком № 182/2024 от 05.03.2024 г. стоимость ставки годовой арендной платы составляет 22 071 (двадцать две тысячи семьдесят один) рубль00 копеек, задаток в размере составляет (20% от начальной стоимости) 4 414 (четыре тысячи четыреста четырнадцать) рублей 20 копеек, шаг аукциона в размере составляет (3% от начальной стоимости) 662 (шестьсот шестьдесят два) рублей 13 копеек.

**Лот 2.** Земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:11:010109:429, общей площадью 1 025,0 кв.м, вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Лесная, д. 5. Сроком на 3(три) года.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости ставки годовой арендной платы на право пользования земельным участком № 180/2024 от 05.05.2024 г. стоимость ставки годовой арендной платы составляет 21 525 (двадцать одна тысяча пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, задаток в размере составляет (20% от начальной стоимости) 4 305 (четыре тысячи триста пять) рублей 00

копеек, шаг аукциона в размере составляет (3% от начальной стоимости) 645 (шестьсот сорок пять) рублей 75 копеек.

**Лот 3.** Земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:11:010109:428, общей площадью 1 004,0 кв.м, вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Лесная, д. 7. Сроком на 3(три) года.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости ставки годовой арендной платы на право пользования земельным участком № 181/2024 от 05.05.2024 г. стоимость ставки годовой арендной платы составляет 21 084 (двадцать одна тысяча восемьдесят четыре) рубля, 00 копеек, задаток в размере составляет (20% от начальной стоимости) 4 216 (четыре тысячи двести шестнадцать) рублей, 80 копеек, шаг аукциона в размере составляет (3% от начальной стоимости) 632 (шестьсот тридцать два) рубля, 52 копеек.

**Лот 4.** Земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:11:000000:2703, общей площадью 1 696,0 кв.м, вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Лесная, д. 31. Сроком на 3(три) года.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости ставки годовой арендной платы на право пользования земельным участком № 183/2024 от 05.05.2024 г. стоимость ставки годовой арендной платы составляет 35 616 (тридцать пять тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 00 копеек, задаток в размере составляет (20% от начальной стоимости) 7 123 (семь тысяч сто двадцать три) рубля 00 копеек, шаг аукциона в размере составляет (3% от начальной стоимости) 1 068 (одна тысяча шестьдесят восемь) рублей 48 копеек.

**Обременения земельного участка: нет**

**11. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** с момента опубликования извещения по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно

**12. Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Один заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота на участие в аукционе. В одной заявке может быть указано несколько лотов (в случае подачи заявки в отношении более одного лота). Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки. Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**13. Порядок предоставления документации об аукционе:**

При проведении аукциона в электронной форме размещение документации осуществляется на официальном сайте "torgi.gov.ru»

**14. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:**

Заявка на участие в аукционе, заполненная согласно прилагаемым к настоящему извещению формам (Приложение № 1, Приложение № 2), предоставляется заявителем (физическим или юридическим лицом) с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- банковские реквизиты счета для возврата задатка.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
- 3) подача заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, 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. Место и время проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона:**

**26 апреля 2024 года 14 часов 00 минут, Федеральная электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**

Открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в Разделе «Имущество».

Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона в электронной форме.

В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица – победителя.

Любой участник аукциона в электронной форме после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**16. Порядок внесения задатка:** Претендент перечисляет на расчётный счёт электронной площадки

Наименование банка получателя - Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

Получатель – ООО «РТС-тендер»;

ИНН 771057167;

КПП 773001001;

БИК 044525360;

Расчетный счет (казначейский счет) - № 40702810512030016362;

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810445250000360.

**Назначение платежа:** "Задаток для участия в аукционе"

**Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:**

- претенденту со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, в случае, если такое уведомление поступило до дня окончания срока приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе претенденту, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона участнику, не победившему в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.**

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Участники аукциона уведомляются об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**17. Срок заключения договора аренды земельного участка:** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте по форме проекта договора аренды, утвержденного Приложением № 3 настоящего извещения.

Глава Любинского  
городского поселения



И.Г.Копцева



Приложение № 1  
к извещению о проведении аукциона в электронной форме на право  
заключения договора аренды земельного участка,  
находящегося в государственной или муниципальной собственности

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления,  
являющегося организатором торгов)

### Заявка

**юридического лица на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по продаже  
земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения  
государственной собственности на землю или муниципальной собственности, либо права на  
заключение договора аренды такого земельного участка**

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. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_.
6. Адрес фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового  
индекса): \_\_\_\_\_
7. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_
8. Изучив информационное сообщение, заявляем о своем согласии принять участие в торгах по

\_\_\_\_\_ (указывается о продаже земельного участка

\_\_\_\_\_ или права на заключение договора аренды земельного участка)

земельного участка, находящегося в \_\_\_\_\_  
(форма собственности земельного участка)

собственности, из земель \_\_\_\_\_ с кадастровым  
(категория земельного участка)

номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м (га)

для использования в целях \_\_\_\_\_, имеющего  
(разрешенное использование земельного участка)

адресные ориентиры: \_\_\_\_\_  
( субъект Российской Федерации, город, село и др., улица, дом,  
строение)

(далее – земельный участок).

9. В случае победы на торгах принимаем на себя следующие обязательства:

\_\_\_\_\_

- 1 В отношении земельного участка из земель поселений.

- 2 В отношении земельного участка за чертой поселений.

- 1) подписать с организатором торгов протокол о результатах торгов и заключить договор  
\_\_\_\_\_ земельного участка в течение  
(купли-продажи или аренды)  
пяти дней со дня подписания данного протокола;

2) соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном в \_\_\_\_\_

(наименование печатного издания либо сайта в сети

«Интернет»)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, а также порядок проведения торгов, установленный законодательством.

10. До подписания договора \_\_\_\_\_ земельного участка

(купли-продажи или аренды)

настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения торгов будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором торгов.

11. К настоящей заявке прилагаю следующие документы:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_.

12. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

Заявитель: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

М.П.

Заявка принята организатором торгов: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин., зарегистрирована в журнале за номером \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица  
организатора торгов)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 2  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка,  
находящегося в государственной или муниципальной собственности

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления,  
являющегося организатором торгов)

**Заявка**  
**физического лица на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по продаже**  
**земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения**  
**государственной собственности на землю или муниципальной собственности, либо права на**  
**заключение договора аренды такого земельного участка**

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: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_.
5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем): серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_, кем выдано \_\_\_\_\_.
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, заявляем о своем согласии принять участие в торгах по

\_\_\_\_\_ (указывается о продаже земельного участка

\_\_\_\_\_ или права на заключение договора аренды земельного участка)

земельного участка, находящегося в \_\_\_\_\_  
(форма собственности земельного участка)  
собственности, из земель \_\_\_\_\_ с кадастровым  
(категория земельного участка)

номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м (га)  
для использования в целях \_\_\_\_\_, имеющего  
(разрешенное использование земельного участка)

адресные ориентиры: \_\_\_\_\_  
( субъект Российской Федерации, город, село и др., улица, дом,  
строение)  
(далее – земельный участок).

10. В случае победы на торгах принимаем на себя следующие обязательства:

- 1 В отношении земельного участка из земель поселений.
- 2 В отношении земельного участка за чертой поселений.



1) подписать с организатором торгов протокол о результатах торгов и заключить договор \_\_\_\_\_ земельного участка в течение \_\_\_\_\_  
(купли-продажи или аренды)

десяти дней со дня подписания данного протокола;

2) соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном в \_\_\_\_\_  
(наименование печатного издания либо сайта в сети «Интернет»)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, а также порядок проведения торгов, установленный законодательством.

11. До подписания договора \_\_\_\_\_ земельного участка  
(купли-продажи или аренды)

настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения торгов будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором торгов.

11. К настоящей заявке прилагаю следующие документы:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_.

12. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

Заявитель: \_\_\_\_\_ (подпись)  
(фамилия, имя, отчество)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года  
М.П.

Заявка принята организатором торгов: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин., зарегистрирована в журнале за номером \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица  
организатора торгов)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Проект договора**

**ДОГОВОР № АЗ-11-51- /2024  
аренды земельного участка**

р.п. Любинский Омской области

« »

2024 г.

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, от имени муниципального образования "Любинское городское поселение Любинского муниципального района Омской области", в лице Главы Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, Копцева Инна Герольдовна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола № \_\_ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ г., Арендодатель предоставляет в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Поселковая, д. \_\_\_\_\_, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок).

1.2. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору осуществляется на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Претензий к состоянию Участка у Арендатора нет.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями других лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий других лиц, предъявляющих какие-либо права на предмет Договора.

**2. Срок Договора**

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

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Любинском отделе Управления Росреестра по Омской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок в год по Договору составляет \_\_\_\_\_ . Размер арендной платы устанавливается на весь срок действия договора аренды и пересмотру не подлежит.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год в случаях изменения: базового размера арендной платы; арендуемой площади земельного участка; условий использования или вида деятельности Арендатора на арендуемом участке; утверждения иных коэффициентов, учитываемых при расчете арендной платы, и изменения их размеров; в других случаях, предусмотренных законодательством, на основании соответствующих нормативных правовых актов.

Публикация в средствах массовой информации нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, связанных с изменением расчета арендной платы, является официальным уведомлением Арендатора.

3.3. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения, не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального

опубликования указанного акта и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий календарный год.

3.4. Размер арендной платы и реквизиты для ее перечисления ежегодно уточняются

Арендатором в администрации. При этом Арендодателем выдается Арендатору письменное уведомление с расчетом арендной платы и реквизитами для ее перечисления (далее - уведомление), подготовленное по письменному заявлению Арендатора, поданного в администрацию до 01 февраля, без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор.

Уведомление является документом, в соответствии с которым осуществляется перечисление арендной платы.

3.5. Арендная плата по договору вносится Арендатором не позднее месяца со дня заключения Договора, в последующие годы единовременно до 10 апреля текущего финансового года.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя:

Расчетный счет № 03100643000000015200 в отделении по Омской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 015209001. Получатель: УФК по Омской области (Администрация Любинского городского поселения). ИНН 5519078600, КПП 551901001, КБК 619 111 05 013 13 0000 120, ОКТМО 52629151.

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

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка в установленном законом порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (в случае предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения);
- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;
- иных предусмотренных федеральными законами.

4.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на арендованном земельном участке в установленном порядке.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при обязательном уведомлении Арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- необоснованного уклонения Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору;
- возникновения необходимости более рационального использования земельного участка для муниципальных нужд, связанных с решением вопросов местного значения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более 5 лет.

4.3.3. Арендатор не вправе (в случае срока аренды 5 и менее лет):

- без письменного согласия Арендодателя 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;

- без письменного разрешения Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

4.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

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. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок и предоставлять копии платежных документов Арендодателю, производить исчисление нового размера арендной платы в случаях, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

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

4.4.5. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, а также о желании заключить договор на новый срок.

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

4.4.7. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой на объекте, места нахождения, банковских и иных реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.9. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства на арендованном земельном участке.

4.4.10. В течение срока аренды обеспечивать вывоз строительного мусора и твердых бытовых отходов с земельного участка.

4.4.11. Не производить строительных работ (строительство зданий, строений, сооружений) без письменного согласования с Арендодателем. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

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

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.6 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.1.5.

6.3. Договор считается расторгнутым после окончания срока действия договора, в случае не поступления заявления о продлении договора на новый срок, предусмотренного п. 4.3.4, а так же в случае смерти Арендатора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии и качестве не хуже первоначального.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в Любинский отдел Управления Росреестра по Омской области.

## **9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Любинского  
городского поселения Любинского  
муниципального района Омской  
области.  
646160, Омская область, Любинский  
район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, 81  
ИНН 5519078600

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
И.Г.Копцева

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
к договору аренды земельного участка

р.п. Любинский

"\_\_" \_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, от имени муниципального образования "Любинское городское поселение Любинского муниципального района Омской области", в лице Главы Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, Копцева Инна Герольдовна, действующего на основании Устава, с одной стороны,

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,  
составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял по Акту приема-передачи земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Омская область, р.п. Любинский, ул. Поселковая, д. \_\_\_\_, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров (далее – Участок).

2. Претензий у "Арендатора" к "Арендодателю" по состоянию передаваемого земельного участка не имеется.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан сторонами в 3 (трех) экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ И.Г.Копцева

\_\_\_\_\_