



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2019 № 214

г. Хабаровск

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации администрация Хабаровского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые условия проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района (Луговская Т.М.):

2.1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А, площадью 1500 кв. метров, расположенного в территориальной зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей) – Ж-2, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору – 2.1), цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства (далее – аукцион).

2.2. По результатам аукциона оформить протокол аукциона.

2.3. По результатам аукциона заключить с победителем аукциона договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Кузнецов А.Ю.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации

Хабаровского муниципального района и опубликовать в газете «Сельская новь» не менее чем за 30 дней до проведения аукциона.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Литвинову Т.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава района



А.П. Яц

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района
от 28.04.2019 № 214

УСЛОВИЯ

проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А

1. Общие положения

1.1. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А (далее – аукцион), проводится по решению администрации Хабаровского муниципального района в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Заявки на участие в аукционе принимаются в администрации Хабаровского муниципального района по адресу: 680007, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 6, кабинет № 317 с 10.00 часов 11.03.2019 и до 11.00 часов 11.04.2019 по местному времени. Часы приема заявок: с 10.00 до 17.00 часов, кроме суббот и воскресений, перерыв с 13.00 до 14.00 часов, телефон для справок: 8(4212) 21-78-58.

1.3. Дата и время рассмотрения заявок: 12.04.2019 в 15.00 часов по адресу: г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 6, кабинет 317.

1.4. Аукцион проводится 16.04.2019 по адресу: г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 6, 1 этаж, в 10.00 часов по местному времени.

1.5. Форма проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

2. Предмет аукциона

2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А, площадью 1500 кв. метров, расположенного в территориальной зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей) – Ж-2, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования – для индивидуального

жилищного строительства (код по классификатору – 2.1), цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Обременений и ограничений не имеет. Здания и строения на земельном участке отсутствуют.

2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 метра;
- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 6 метров;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 метров;
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 метров;
- предельное количество этажей – 3.

2.3. Квартальные сети водоснабжения и водоотведения вблизи земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:3055 отсутствуют, техническая возможность подключения к системе с. Восточное Хабаровского муниципального района отсутствует, в связи с чем возможности выдачи технических условий на подключение к таким сетям не имеется. Водоснабжение, канализация, теплоснабжение – автономное.

2.4. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

2.5. Начальная стоимость годового размера арендной платы за земельный участок определена в размере 15% от кадастровой стоимости, в размере 616080 (шестьсот шестнадцать тысяч восемьдесят) рублей, земельного участка и составляет 92412 (девяносто две тысячи четыреста двенадцать) рублей.

2.6. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной стоимости годового размера арендной платы и составляет 2772 (две тысячи семьсот семьдесят два) рубля 36 коп.

2.7. Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

3. Условия участия в аукционе

3.1. Аукцион является открытым по составу участников.

3.2. Задаток для участия в аукционе составляет 18482 (восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят два) рубля 40 коп. (20% от начальной стоимости годового размера арендной платы за земельный участок). Задаток вносится заявителями до подачи заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам: ИНН 2720015420/КПП 272001001 УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации

Хабаровского муниципального района), лицевой счет 04223204630 отделение г. Хабаровск, р/счет 40101810300000010001, БИК 040813001, код бюджетной классификации 16311105013050000120, ОКТМО 08655476.

3.3. Срок для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона – по истечении 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____ (проект)**

город Хабаровск

_____ 20__ года

На основании _____ Комитет по управлению имуществом администрации Хабаровского муниципального района в лице _____, действующего на основании распоряжения от _____ года № ____ (далее – Арендодатель), с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:17:0300601:3055, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, 747 метров на северо-запад от участка, расположенного по пер. Производственный, д. 12 А, площадью 1500 кв. метров, расположенного в территориальной зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей) – Ж-2, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору – 2.1), цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

1.2. На участке имеются:

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

2. Срок договора

2.1. Срок договора аренды устанавливается с _____ по _____

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____ (_____) рублей.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты арендных платежей.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах, не возвращается Арендатору в случае наступления обстоятельств, изложенных в пункте 8.2 настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления на счет _____

Указанная сумма вносится Арендатором по следующим реквизитам: ИНН 2720015420/КПП 272001001 УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района), лицевой счет 04223204630 отделение г. Хабаровск, р/счет 40101810300000010001, БИК 040813001, код бюджетной классификации 16311105013050000120, ОКТМО 08655476.

3.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно, в соответствии с федеральными законами, постановлениями Правительства Хабаровского края, нормативными правовыми актами уполномоченного органа местного самоуправления, иными нормативными правовыми актами.

3.4. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора по истечении 30 дней с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю Договора.

3.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3.6. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию Арендодателя осуществляется в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка, при изменении вида разрешенного использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Хабаровского края, регулирующее порядок определения размера арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.

3.7. В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

3.8. Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора раздела 6 настоящего 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.

4.1.4. В случае возобновления Договора на неопределенный срок отказаться от Договора, предупредив Арендатора за один месяц.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с целевым назначением Участка.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за оказанием содействия в составлении расчета арендной платы на последующие годы в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

4.3.3. Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.4. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.3.5. С письменного согласия Арендодателя уступать свои права и обязанности по договору аренды, подлежащему государственной регистрации, третьему лицу.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора. В случае указания Арендатором в акте приема-передачи Участка иной даты передачи Участок считается переданным в день подписания настоящего Договора.

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

4.4.4. Начать освоение Участка, в том числе получить разрешение на строительство, не позднее 1 года с момента заключения Договора.

4.4.5. Осуществить постановку на государственный кадастровый учет и регистрацию права собственности на жилой дом, расположенный на участке в течение 11 лет с момента заключения Договора.

4.4.6. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

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

4.4.8. Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты на оплату аренды, уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также все иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.4.9. В случае подписания Договора, заключенного сроком на год и более, дополнений и изменений к Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и представлять Арендодателю зарегистрированный экземпляр договора.

4.4.10. Письменно сообщать 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.

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

4.4.12. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.13. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.14. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на строительство. При необходимости вырубки или переноса древесно-кустарниковой растительности получить письменное разрешение соответствующих органов власти и Арендодателя. Арендодатель обязуется не препятствовать вырубке зеленых насаждений (деревья, кустарники и прочее).

4.4.15. Ежегодно в срок до 10 октября представлять в адрес Арендодателя документы, подтверждающие целевое использование арендуемого Участка.

4.4.16. Ежегодно в срок до 10 января Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты арендной платы на текущий год.

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

4.4.18. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенным настоящим Договором, а также видом разрешенного использования, принадлежностью к категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.19. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.4.20. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

4.4.21. Осуществлять на Участке неотделимые улучшения с письменного согласия Арендодателя. После расторжения Договора передать неотделимые улучшения в собственность Арендодателя безвозмездно.

4.4.22. Установить и сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

4.4.23. Не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

4.4.24. Обеспечить полномочным представителям Арендатора, органам государственного надзора и муниципального контроля за использования и охрану земель по их требованию свободный доступ на Участок.

4.4.25. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.26. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательные работы на Участке.

4.4.27. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.28. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

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 пеню в размере 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.4. Договора.

5.3. В случае сдачи Арендатором в субаренду или распоряжения Участком иным образом без получения в соответствии с пунктом 4.3.4 Договора согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в сумме пятикратного годового размера арендной платы.

5.4. В случае непередачи Арендодателю Участка в соответствии с пунктом 6.4 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0 % от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.6. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем соответствующего уведомления Арендатора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при возникновении у Арендатора задолженности по арендной плате за 3 (три) месяца.
- при неисполнении пункта.4.4.4.

Договор считается расторгнутым по истечении 14 календарных дней с момента, когда уведомление о расторжении Договора доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ.

6.3. Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 6.2 Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо в судебном порядке.

8. Особые условия Договора

8.1. Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются сторонами на адреса, указанные в настоящем договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2. Стороны договорились, что в случае невыполнения Арендатором в срок до 30 календарных дней с момента подписания Договора обязанности по государственной регистрации Договора, соглашений к Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае необходимости такой регистрации, и непредставления Арендодателю зарегистрированного экземпляра договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным, а Участок, переданный по акту приема-передачи - фактически не переданным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу, указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0 % от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, иных соглашений, связанных с Договором, возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор: