



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ -  
ГОРОД ОСТРОГОЖСК  
Острогожского муниципального района  
Воронежской области  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 09 » 03 2021 г.  
г. Острогожск

№ 86

**О проведении аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена**

В соответствии со ст. 39.2, п. 1 ст. 39.6, пп. 3 п. 8 ст. 39.8, п. 1. ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить и провести аукцион открытый по составу участников на право заключения договора аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельного участка с кадастровым номером 36:19:0101001:121, площадью 3000 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.
2. На основании отчета определения рыночно обоснованного размера арендной платы за пользование земельным участком по состоянию на 01.03.2021 г. № 2877/03/21, выполненного ООО Консалтинговая компания «Воронеж - Кадастр» на основании договора № 2877/03/21 от 01.03.2021 г. утвердить начальную цену годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 36:19:0101001:121 в сумме – 35200 (тридцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек; размер задатка (100%) – 35200 (тридцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек; величину повышения начальной цены земельного участка ("шаг аукциона" 3%) – 1056 (одна тысяча пятьдесят шесть) рублей 80 копеек.
3. Утвердить проект договора аренды земельного участка, согласно Приложения №1.
4. Разместить извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, на официальном сайте администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).
5. Направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
городского поселения – город Острогожск



А.В. Колесников

Исполнитель:

Т.Н. Говорова

Согласовано:

С.А. Майгурова

Приложение №1  
к Постановлению администрации  
городского поселения – город Острогожск  
Острогожского муниципального  
района Воронежской области  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_\_

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_

г. Острогожск  
Воронежская область

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – по тексту Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:19:0101001:121, площадью 3000 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, именуемый в дальнейшем «**Участок**».

### 2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 49 (сорок девять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Общая годовая арендная плата, согласно протоколу о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы Участка.

Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам аукциона, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за последующие годы уплачивается Арендатором одной суммой равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления указанной в п. 3.1. суммы по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области л/с 05313001940); ИНН 3619004895; КПП 361901001; р/с 03232643206311013100; к/сч 40102810945370000023 в Отделение Воронеж г. Воронеж/УФК по Воронежской области; БИК 012007084, ОКТМО 20631101, КБК: 91411105025130000120.

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_ за \_\_\_\_\_».

3.4. Арендная плата за Участок начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в пункте 3.3. Договора.

3.5. В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить



основанием для не внесения арендной платы.

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

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3.

4.2.4. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение договора аренды земельного участка не требуется.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Участка.

4.4.3. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

4.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

4.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.



- 4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.
- 4.4.12. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.
- 4.4.13. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.14. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.16. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 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. Арендатор выплачивает Арендодателю:
- неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки;
  - неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.
- Неустойки перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.
- 6.3. Прекращении действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.
- 6.4. По истечении срока действия настоящего договора, указанного в п. 2, арендные отношения прекращаются немедленно и безусловно, а Арендатор лишается права использовать земельный участок. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **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. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года договор подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.
- 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.4. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственников Участка, не является основанием для одностороннего расторжения Договора.
- 8.5. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.
- 8.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.
- 8.7. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.
- 8.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ.
- 8.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

### 9. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

**Арендодатель:**

Администрация городского поселения –  
 город Острогожск Острогожского  
 муниципального р-на Воронежской области  
 397855, Воронежская область,  
 г. Острогожск, ул. Ленина, 22

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Глава администрации городского поселения –  
 город Острогожск Острогожского  
 муниципального района Воронежской  
 области

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### АКТ ПЕРЕДАЧИ

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

г. Острогожск  
 Воронежская область

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

Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, \_\_\_\_\_, действующего на основании



Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий акт передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок с кадастровым номером 36:19:0101001:121, площадью 3000 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.
2. С момента подписания настоящего Акта передачи обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Арендодатель:**

Администрация городского поселения –  
 город Острогожск Острогожского  
 муниципального р-на Воронежской области  
 397855, Воронежская область,  
 г. Острогожск, ул. Ленина, 22

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Глава администрации городского поселения –  
 город Острогожск Острогожского  
 муниципального района Воронежской  
 области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_