



Р Е Ш Е Н И Е
ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

от 26 декабря 2013 года

№ 62

г. Геленджик

О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 декабря 2007 года №459 «О Порядке организации работы управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №843)

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями действующего законодательства, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 25 ноября 2013 года №317-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2011 года №776), постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 апреля 2009 года №331 «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Краснодарского края», статьями 7, 26, 68, 75, 76 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Внести в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 декабря 2007 года №459 «О Порядке организации работы управления имущественных отношений и муниципального земельного

контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №843) следующие изменения:

1) в пункте 1.2 приложения к решению слова «размещения рекламных конструкций в соответствии с правилами размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденными решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 9 февраля 2010 года №376» исключить;

2) в пунктах 2.3, 2.4 приложения к решению слова «комиссия по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик» в соответствующих падежах заменить словами «комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик», в соответствующих падежах;

3) пункт 2.6 приложения к решению исключить;

4) в пункте 3.1 приложения к решению после слов «заявку» дополнить словами «(приложение №1)»;

5) раздел 3 приложения к решению дополнить пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. По результатам проведения торгов с победителем торгов либо с единственным участником заключается договор купли-продажи (приложение №2), аренды земельного участка (приложение №3)»;

6) дополнить решение приложениями №1-3 к Порядку организации работы управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков в редакции приложений №1-3 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Геленджикской городской газете «Прибой».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

Председатель Думы муниципального
образования город-курорт Геленджик

Б.К.Закарьянов

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к решению Думы муниципального
образования город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62

«ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Порядку организации работы управления
имущественных отношений и
муниципального земельного контроля
администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик по
проведению торгов (конкурсов, аукционов)
по продаже находящихся в муниципальной
собственности земельных участков,
государственная собственность на которые
не разграничена, расположенных на
территории муниципального образования
город-курорт Геленджик, или права на
заключение договоров аренды таких
земельных участков (в редакции решения
Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ЛОТУ № _____

" ____ " _____ 201__ г.

г.Геленджик

Заявитель _____
(полное наименование лица, подающего заявку)

телефон _____ электронная почта _____

юридический и почтовый адрес _____

_____ИНН _____

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: _____

№ _____ выдан " ____ " _____ г.

_____ (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ОГРНИП _____

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении торгов, просит допустить к участию в аукционе по продаже/продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г.Геленджик, _____

кадастровый номер 23:40: _____ : _____, площадь _____ кв.м, разрешенное использование земельного участка _____

Обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: _____

Корреспондентский счет банка: _____

ИНН банка: _____

КПП банка: _____

БИК банка: _____

Банковский счет (лицевой счет) Заявителя: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

_____ час. _____ мин. " _____ " _____ 201__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____».

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

И.С.Павлова

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к решению Думы муниципального
образования город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62

«ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Порядку организации работы управления
имущественных отношений и
муниципального земельного контроля
администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик по
проведению торгов (конкурсов, аукционов)
по продаже находящихся в муниципальной
собственности земельных участков,
государственная собственность на которые
не разграничена, расположенных на
территории муниципального образования
город-курорт Геленджик, или права на
заключение договоров аренды таких
земельных участков (в редакции решения
Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62)

ДОГОВОР №

купли-продажи земельного участка, заключенный по результатам торгов

" ____ " _____ 201__ г.

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик,
именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице _____
_____, действующего на основании
доверенности от _____ № _____ с одной стороны, и
_____, именуемое(-ый, -ая)
в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующего на основании _____ с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола
от _____ № _____ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов,
аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение
договоров аренды земельных участков, расположенных на территории
муниципального образования город-курорт Геленджик, заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает Покупателю в собственность земельный участок (далее – Участок) по адресу: _____ (земли населенных пунктов), общей площадью _____ кв.м, имеющий кадастровый номер _____, для _____.

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка. Паспорт Участка является составной и неотъемлемой частью Договора.

2. Стоимость Участка

Цена выкупаемого Участка определена в соответствии с протоколом от _____ № _____ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, составляет _____.

3. Обременения Участка

Участок, находящийся в ведении Продавца и приобретаемый в собственность Покупателем, не обременен правами других лиц.

Ограничений в пользовании не имеет.

4. Права и обязанности Покупателя

Покупатель обязан в течение 5 банковских дней с момента подписания Договора за вычетом внесенного задатка перечислить стоимость Участка по следующим реквизитам:

Получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (_____), ИНН получателя _____, КПП _____, ОКАТО _____, расчетный счет _____ в _____, БИК _____, КБК _____.

В разделе «Назначение платежа» указываются: номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

5. Права и обязанности Продавца

5.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 3 Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.

Договор одновременно является актом приема-передачи, составления дополнительных документов не требуется.

5.2. Продавец вправе требовать от Покупателя получения денежных средств в сумме и сроки, предусмотренные разделом 4 Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные в Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, изданными в пределах полномочий.

6.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его заключения.

6.3. Договор подлежит государственной регистрации в тридцатидневный срок со дня его заключения.

6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Геленджикского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Экземпляр Продавца хранится в администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

6.5. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается выписка из протокола заседания комиссии, кадастровый паспорт Участка.

7. Подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.».

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

И.С.Павлова

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к решению Думы муниципального
образования город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62

«ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к Порядку организации работы управления
имущественных отношений и
муниципального земельного контроля
администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик по
проведению торгов (конкурсов, аукционов)
по продаже находящихся в муниципальной
собственности земельных участков,
государственная собственность на которые
не разграничена, расположенных на
территории муниципального образования
город-курорт Геленджик, или права на
заключение договоров аренды таких
земельных участков (в редакции решения
Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 26 декабря 2013г. № 62)

ДОГОВОР №
аренды земельного участка, заключенный по результатам торгов

" ____ " _____ 201__ г.

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
_____, действующего на основании
доверенности от _____ № _____ с одной стороны, и
_____, именуемое(-ый, -ая)
в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____ с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола
от _____ № _____ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов,
аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение
договоров аренды земельных участков, расположенных на территории
муниципального образования город-курорт Геленджик, заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель _____ земельный участок (далее - Участок) общей площадью _____ кв.м, расположенный по ул. _____, кадастровый номер _____.

1.2. Границы Участка обозначены в его кадастровом паспорте, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок предоставляется для _____.

1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания Договора обеими Сторонами.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, в сумме _____ руб., устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора.

2.2. Сумма годовой арендной платы Участка, за вычетом внесенного задатка (_____ руб.), должна поступить от Арендатора в течение 5 дней с момента подписания Договора.

2.3. По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора размер арендной платы за Участок рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца квартала.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с пунктом 2.3 Договора путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (_____), ИНН получателя _____, КПП _____, ОКАТО _____, расчетный счет _____ в _____, БИК _____, КБК _____.

В разделе «Назначение платежа» указываются: период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.1.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок в сроки, указанные в пунктах 2.2, 2.3 Договора;

неиспользование Участка (его части) более одного года, если иной срок освоения Участка не предусмотрен Договором.

3.1.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и/или виду разрешенного использования, указанному в пункте 1.3 Договора;

использование Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.2.1 - 4.2.3, 4.3.2, 4.3.4 - 4.3.13 Договора;

несоблюдение особых условий, предусмотренных разделом 9 Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок, свободным от прав третьих лиц, на срок, установленный Договором.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной

проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия собственника Участка при условии его уведомления.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.3. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.3.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.6. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.8. Возместить Арендодателю убытки в случае существенного ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.3.9. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.3.10. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.3.11. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.12. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.14. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.3.15. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на Участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.3.16. В десятидневный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3.17. Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3.18. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.3.19. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

5.6. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с _____ по _____.

6.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Порядок внесения изменений в Договор

8.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9. Особые условия

10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается выписка из протокола заседания комиссии, кадастровый паспорт Участка, предоставленного в аренду.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.».

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

И.С.Павлова