

Глава муниципального образования р.п. Краснообск  
Новосибирского района  
Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 сентября 2004 г.

№ 340

р.п. Краснообск

О проведении конкурса по продаже  
права на заключение договора аренды  
земельного участка

В соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 30, 38 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 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» -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытые торги в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269, площадью 22,6080 га, под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

2. Утвердить положение о комиссии по организации и проведению открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

3. Утвердить состав конкурсной комиссии (Приложение № 2).

4. Утвердить условия конкурса (Приложение № 3).

Глава администрации  
муниципального образования  
р. п. Краснообск

Д.Н. Лейман

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о комиссии по организации и проведению открытого конкурса по продаже права на**  
**заключение договора аренды земельного участка**  
**по адресу:**  
**Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование**  
**р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо**

**1. СОСТАВ КОМИССИИ**

1.1. Персональный состав комиссии утверждается постановлением главы администрации муниципального образования р.п. Краснообск (см. приложение № 2).

1.2. В состав комиссии включается не менее трех представителей администрации муниципального образования р. п. Краснообск, а также по согласованию представители администрации Новосибирской области, территориальной администрации Новосибирского района, ЗАО «Проект-АН», ОАО «Страховая компания «ОБЬ».

**2. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КОМИССИИ**

2.1. Заседания комиссии будут проводиться согласно датам, указанным в условиях конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

2.2. Подготовку заседаний комиссии осуществляет секретарь.

2.3. Заседание комиссии проводит председатель.

2.4. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третьих членов комиссии. Члены комиссии принимают участие в ее заседании без права замены.

2.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии.

При равенстве голосов, голос председателя комиссии являемся решающим. Заседание комиссии оформляется протоколом.

2.6. Члены комиссии имеют право на отражение в протоколе особого мнения по подведению результатов конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

2.7. Протокол заседания комиссии подписывается всеми членами комиссии.

СОСТАВ КОМИССИИ

по проведению конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Ипатов<br>Дмитрий Михайлович      | - заместитель главы администрации муниципального образования р.п. Краснообск по социальным вопросам, председатель комиссии  |
| Виноградов<br>Владимир Трофимович | - председатель комитета архитектуры и градостроительства Новосибирской области - главный архитектор Новосибирской области, зам. председателя комиссии                 |
| Понамарёв<br>Андрей Викторович    | - специалист администрации муниципального образования р.п. Краснообск по земельным вопросам, секретарь комиссии   |
| Аверин<br>Виктор Петрович         | - зам. главы территориальной администрации Новосибирского района (по согласованию)  |
| Гончаров<br>Иван Александрович    | - заместитель начальника управления по земельным ресурсам и недвижимости департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (по согласованию)         |
| Козяков<br>Сергей Витальевич      | - начальник отдела планирования капитальных вложений и капитальных затрат департамента экономики и планирования администрации Новосибирской области (по согласованию) |
| Николаев<br>Евгений Сергеевич     | - юристконсульт ОАО «Страховая компания «ОБЪ» (по согласованию)   |
| Рабинович<br>Рудольф Зеликович    | - генеральный директор ЗАО «Проект-АН» (по согласованию)  |
| Целищева<br>Наталья Ильинична     | - заместитель главы администрации муниципального образования р.п. Краснообск по экономике (по согласованию)   |

## УСЛОВИЯ КОНКУРСА

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу:  
Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование  
р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие условия разработаны в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 30, 38 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 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» и определяют порядок организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269, площадью 22,6080 га, под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

1.2. Конкурс является открытым по составу участников.

1.3. Организатором конкурса является администрация муниципального образования р.п. Краснообск.

1.4. Конкурс проводится с целью выявления участника, представившего наиболее предпочтительные условия по использованию земельного участка (размер арендной платы, решения по генеральному плану застройки и проекту благоустройства застраиваемой территории, решение по инженерному обеспечению проектируемых объектов с учетом улучшения инженерного обеспечения существующих зданий п.Краснообска, условия предоставления жилья работникам бюджетной сферы и социально незащищенным слоям населения п. Краснообск, условия строительства и передачи муниципальному образованию объектов социально-бытового назначения и др.).

1.5. Решение об отказе в проведении конкурса может быть принято организатором конкурса не позднее, чем за двадцать пять дней до его проведения.

### 2. Предмет конкурса

2.1. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 5 лет под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

Кадастровый номер: 54:19:18 01 09:0269

Площадь земельного участка: 22,6080 га.

Категория земель: земли поселений.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Начальный размер арендной платы земельного участка составляет 4 310 000 (Четыре миллиона триста десять тысяч) рублей.

Размер задатка: 20 процентов от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка.

Технические условия. Разрешения на подключения:

- к электрическим сетям выдает ОАО «Новосибирскэнерго»;

- к водопроводным и канализационным сетям выдает МУП «Горводоканал»;
- к тепловым сетям выдает государственное коммунальное предприятие тепло и энергосетей СО РАСХН или иные источники.

### 3. Условия участия в конкурсе. Порядок подачи и приема заявок

3.1. В конкурсе могут принимать участие граждане и юридические лица (далее - претенденты).

3.2. Для участия в конкурсе в срок до 26.10.2004 г. претендент предоставляет конкурсной комиссии по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, ком. 305 (приёмная), – заявку по установленному образцу с приложением к ней следующих документов:

- нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего личность претендента – гражданина, либо нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации претендента – юридического лица;

- доверенность – в случае подачи заявки представителем претендента;

- документ, подтверждающий внесение претендентом установленного задатка на расчетный счет муниципального образования р.п. Краснообск;

- предложение по выполнению условий конкурса в запечатанном конверте, содержащее предложение о размере арендной платы земельного участка (числом и прописью), решения по генеральному плану застройки и проекту благоустройства застраиваемой территории, решение по инженерному обеспечению проектируемых объектов с учетом улучшения инженерного обеспечения существующих зданий п.Краснообска, условия предоставления жилья работникам бюджетной сферы и социально незащищенным слоям населения п. Краснообск, условия строительства и передача муниципальному образованию объектов социально-бытового назначения и дополнительные условия (обязательства) использования земельного участка;

- опись представленных документов.

Предложение по выполнению условий конкурса может быть представлено в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок, а также непосредственно в день проведения конкурса до начала рассмотрения предложений.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у конкурсной комиссии, другой – у претендента.

3.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется конкурсной комиссией в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов конкурсной комиссией делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В случае если претендент при подаче заявки сообщит о своем намерении подать предложение по выполнению условий конкурса в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения конкурса, конкурсная комиссия делает об этом отметку в журнале приема заявок.

3.4. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.5. Претендент имеет право отозвать принятую конкурсной комиссией заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме конкурсную комиссию. Организатор конкурса обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

В случае, если участник конкурса отзовет принятую конкурсной комиссией заявку, предложение считается не поданным.

3.6. 26.10.2004 г. в 17 час. конкурсная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписок с расчетного счета муниципального образования р.п. Краснообск.

По результатам рассмотрения документов конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом по установленной форме.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления протокола о признании его участником конкурса.

3.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложения по выполнению условий конкурса), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет муниципального образования р.п. Краснообск.

3.8. Организатор конкурса обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в конкурсе, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками конкурса.

3.9. Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3.10. Отказ претенденту в допуске к участию в конкурсе лишает его права представить предложение.

#### 4. Порядок проведения конкурса. Определение победителя конкурса

4.1. Конкурс проводится по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, к. 306, – 02.11.2004 г. в 10 час.

4.2. Конкурсная комиссия принимает предложения от участников конкурса, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения конкурса.

Конкурсная комиссия разъясняет участникам конкурса их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения конкурса. На торгах рассматривается предложение, которое участник конкурса подал последним.

4.3. Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями по условиям конкурса конкурсная комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса.

4.4. При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их уполномоченные представители, а также с разрешения конкурсной комиссии представители средств массовой информации.

Каждое предложение должно быть изложено на русском языке и подписано представившем его участником конкурса (его уполномоченным представителем).

Размер арендной платы земельного участка указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные размеры арендной платы, конкурсная комиссия принимает во внимание размер арендной платы, указанный прописью.

Предложения, содержащие размеры арендной платы земельного участка ниже начальной, не рассматриваются.

4.5. Критериями оценки предложений являются:

- размер арендной платы земельного участка;
- решения по генеральному плану застройки и проекту благоустройства застраиваемой территории;
- решение по инженерному обеспечению проектируемых объектов с учетом улучшения инженерного обеспечения существующих зданий п.Краснообска;
- условия предоставления жилья работникам бюджетной сферы и социально незащищенным слоям населения п. Краснообск;
- условия строительства и передача муниципальному образованию объектов социально-бытового назначения;
- дополнительные условия (обязательства) по использованию земельного участка.

4.6. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший размер арендной платы земельного участка при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

При равенстве предложений победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше.

4.7. Конкурсная комиссия объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также в пятидневный срок письменно извещает о принятом решении всех участников торгов.

## 5. Оформление результатов конкурса

5.1. Результаты конкурса оформляются протоколом по установленной форме, который подписывается конкурсной комиссией и победителем конкурса.

Протокол о результатах конкурса имеет силу договора и оформляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора конкурса.

5.2. Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор конкурса обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задатки участникам конкурса, не выигравших его.

5.3. Победитель конкурса, уклонившийся от подписания протокола о результатах конкурса, утрачивает внесенный им задаток.

Организатор конкурса, уклонившийся от подписания протокола о результатах конкурса, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить победителю конкурса убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

5.4. Протокол о результатах конкурса является основанием для заключения с победителем конкурса договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан сторонами не позднее пяти дней после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

5.5. Информация о результатах конкурса публикуется в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

## 6. Признание конкурса несостоявшимся

6.1. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- в нем участвовало менее двух участников;
- ни один из участников конкурса в соответствии с решением конкурсной комиссии не был признан победителем;
- победитель конкурса уклонился от подписания протокола о результатах конкурса или заключения договора аренды земельного участка.

6.2. Организатор конкурса обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах конкурса вернуть внесенные участниками несостоявшегося конкурса задатки.

6.3. Организатор конкурса в случае признания конкурса несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия, в частности, снижена начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, но не более чем на 15 процентов.



## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо

Администрация муниципального образования р.п. Краснообск (организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под комплексную застройку согласно генеральному плану.

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

Кадастровый номер: 54:19:18 01 09:0269

Площадь земельного участка: 22,6080 га.

Категория земель: земли поселений.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Начальный размер арендной платы земельного участка составляет 4 310 000 (Четыре миллиона триста десять тысяч) рублей.

Размер задатка: 20 процентов от начального размера арендной платы земельного участка.

Реквизиты: ИНН 5406214965 КПП 540601001 ОКАТО 50240554000

Управление Федерального Казначейства МинФина России по Новосибирской области

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО БИК 045004001

р/с 40101810900000010001 код платежа (аренда) 0010202

Срок аренды: 5 лет.

Решение о проведении конкурса принято главой администрации муниципального образования р.п. Краснообск (постановление главы муниципального образования р.п. Краснообск № 340 от 29 сентября 2004 г.).

В конкурсе могут участвовать граждане и юридические лица, своевременно подавшие заявки с приложением следующих документов:

- нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего личность претендента – гражданина, либо нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации претендента – юридического лица;

- доверенность – в случае подачи заявки представителем претендента;

- документ, подтверждающий внесение претендентом установленного задатка на расчетный счет муниципального образования р.п. Краснообск;

- предложение по выполнению условий конкурса в запечатанном конверте, содержащее начальный размер арендной платы земельного участка (числом и прописью), решения по генеральному плану застройки и проекту благоустройства застраиваемой территории, решение по инженерному обеспечению проектируемых объектов с учетом улучшения инженерного обеспечения существующих зданий п. Краснообска, условия предоставления жилья работникам бюджетной сферы и социально незащищенным слоям населения п. Краснообск, условия строительства и передача муниципальному образованию объектов социально-бытового назначения и дополнительные условия (обязательства) использования земельного участка;

- опись представленных документов.

Предложение по выполнению условий конкурса может быть представлено в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок, а также непосредственно в день проведения конкурса до начала рассмотрения предложений.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у конкурсной комиссии, другой – у претендента.

Заявки на участие в конкурсе принимаются конкурсной комиссией до 17 час. 26 октября 2004 г. по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, к. 305 (приёмная).

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе.

Участники конкурса будут определены по результатам рассмотрения заявок конкурсной комиссией 26 октября 2004 г. в 17 час. по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, к. 306.

Осмотр земельного участка будет проведен 27 октября 2004 г. в 10 час. Осмотр проводится специалистом администрации муниципального образования р.п. Краснообск по земельным вопросам совместно со всеми участниками конкурса, изъявившими желание принять в нем участие.

Конкурс состоится 02 ноября 2004 г. в 10 час. в помещении администрации муниципального образования р.п. Краснообск по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, к. 306.

Критериями оценки предложений являются:

- размер арендной платы земельного участка;
- решения по генеральному плану застройки и проекту благоустройства застраиваемой территории;
- решение по инженерному обеспечению проектируемых объектов с учетом улучшения инженерного обеспечения существующих зданий п.Краснообска;
- условия предоставления жилья работникам бюджетной сферы и социально незащищенным слоям населения п. Краснообск;
- условия строительства и передача муниципальному образованию объектов социально-бытового назначения;
- дополнительные условия (обязательства) по использованию земельного участка.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольшей размер арендной платы земельного участка при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

При равенстве предложений победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше.

Результаты конкурса оформляются протоколом, который имеет силу договора и подписывается конкурсной комиссией и победителем конкурса. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю конкурса, а другой остается у конкурсной комиссии.

Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

Задатки, внесенные участниками конкурса, не выигравшими его, будут возвращены в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Договор аренды земельного участка подписывается сторонами не позднее пяти дней после завершения торгов и оформления протокола о результатах конкурса.

Решение об отказе в проведении конкурса может быть принято организатором конкурса не позднее, чем за двадцать пять дней до его проведения.

**ЗАЯВКА**  
на участие в конкурсе

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269, площадью 22,6080 га, сроком на 5 лет под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо, я (юридическое лицо, которое я представляю),

---

(Ф.И.О. / наименование)

изъявляю (изъявляет) желание принять участие в конкурсе.

2. В случае признания меня (нашей организации) победителем конкурса беру (берем) на себя обязательство оплатить арендную плату земельного участка согласно протоколу о результатах конкурса и заключить договор аренды в срок не позднее пяти дней с момента оформления протокола.

3. В случае признания меня (нашей организации) победителем конкурса и отказа от заключения договора аренды земельного участка либо невнесения в установленный срок арендной платы, определенной по результатам торгов, согласен (согласны) с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

4. Ф.И.О. / полное наименование и адрес претендента:

---

5. Банковские реквизиты:

---

---

6. Прилагаемые документы:

---

---

\_\_\_\_\_ 2004 г. \_\_\_\_\_

ПРОТОКОЛ  
заседания конкурсной комиссии по рассмотрению заявок,  
поступивших на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_ 2004 г.

р.п. Краснообск

Конкурсная комиссия в составе:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявок, поступивших на участие в открытом конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269, площадью 22,6080 га, сроком на 5 лет под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

Конкурсная комиссия установила:

1. Поступило \_\_\_\_\_ заявок на участие в открытом конкурсе.  
2. Количество отозванных заявок \_\_\_\_\_.  
3. Все документы по перечню, указанному в извещении, представлены и оформлены надлежащим образом, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации.

Конверты, содержащие предложения по выполнению условий конкурса, закрыты и опечатаны претендентами.

4. Отказано в приеме документов (в допуске к участию в конкурсе) следующим претендентам:

- \_\_\_\_\_,  
по причине \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_,  
по причине \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_,  
по причине \_\_\_\_\_.

Конкурсная комиссия решила:

1. Признать участниками открытого конкурса следующих претендентов:

- \_\_\_\_\_ (участник № 1),

- \_\_\_\_\_ (участник № 2),

- \_\_\_\_\_ (участник № 3).

2. Уведомить претендентов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ об отказе в допуске к конкурсу.

Председатель конкурсной комиссии

Члены конкурсной комиссии:

## ПРОТОКОЛ

о результатах открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо

\_\_\_\_\_ 2004 г.

р.п. Краснообск

1. Место проведения конкурса: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, д. 25, к. 306.

2. Конкурсная комиссия:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

3. Предмет конкурса: право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 5 лет под комплексную застройку согласно генеральному плану по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, 2-е полукольцо.

Кадастровый номер: 54:19:18 01 09:0269

Площадь земельного участка: 22,6080 га.

Категория земель: земли поселений.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Начальный размер арендной платы земельного участка составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Размер задатка: 20 процентов от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка.

4. Арендная плата земельного участка:

\_\_\_\_\_ рублей

5. Условия передачи земельного участка в аренду:

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

6. Участники конкурса:

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

7. Условиям конкурса удовлетворяют предложения участников №№ \_\_\_\_\_.

8. Победителем признан участник № \_\_\_\_\_.

В соответствии с настоящим протоколом победитель конкурса приобретает право на заключение договора аренды земельного участка. Окончательный размер арендной платы определен в процессе торгов (конкурса) и подлежит уплате администрации муниципального образования р.п. Краснообск в течение пяти дней с момента подписания настоящего протокола.

Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

Председатель конкурсной комиссии \_\_\_\_\_  
Члены конкурсной комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Победитель конкурса

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

р. п. Краснообск

№     

“      ”

2004 г.

Администрация муниципального образования р. п. Краснообск, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы Администрации муниципального образования Лейман Дмитрия Никифоровича, действующий на основании Устава муниципального образования р. п. Краснообск Новосибирского района НСО и \_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования: от “      ” 2004 г. №      заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, расположенный Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р. п. Краснообск, р. п. Краснообск, 2-е полукольцо с кадастровым номером: 54:19:18 01 09:0269 площадью 226080 кв. м. (двести двадцать шесть тысяч восемьдесят кв. м.) согласно описанию земельного участка (приложение № 2 к настоящему Договору). Описание земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками (Приложение №1 к настоящему Договору). Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства 2-го полукольца.

Приведенное описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем “Разрешенным пользованием”. Изменение разрешенного пользования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

2. Срок договора

2.1. Срок настоящего договора устанавливается с “      ” 2004 г. по “      ” 2009 г.

2.2. Настоящий договор вступает в юридическую силу с момента государственной регистрации в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по НСО.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы: \_\_\_\_\_.  
Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендодатель без согласования с Арендатором может изменять размеры арендной платы в случаях изменения устанавливаемых централизованно ставок арендной платы без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор а также случаях, предусмотренных законодательными актами.

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с **даты подписания договора (число)**.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 5406214965 КПП 540601001 ОКАТО 50240554000

Управление Федерального Казначейства МинФина России по Новосибирской области



Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО

БИК 045004001

р/с 40101810900000010001 код платежа (аренда) 0010202

3.5. Арендная плата вносится поквартально равными частями не позднее 1 числа первого месяца последующего квартала.

3.6. В случае не уплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню от суммы платежей за истекший квартал в размере 0,3 % за каждый день просрочки, на счет указанный в п. 3.4.

#### 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

в) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства и выполнения постановлений областной, районной и поселковой администраций.

г) осуществлять контроль по исполнению условий Договора "Арендатором" и приостанавливать работы, ведущиеся с нарушениями.

3.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

б) в случае изъятия арендуемой территории для государственных и поселковых нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

е) извещать в письменном виде Арендатора об изменении порядка взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

#### 5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

а) использовать участок в соответствии с "Разрешенным использованием";

б) на продление настоящего Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя, не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока настоящего Договора о желании продлить действие Договора;

в) возводить строения в соответствии с "положением о строительстве в п. Краснообск.

5.2. Арендатор обязан:

а) эффективно и целенаправленно, с выполнением указанных в постановлении сроков и условий использовать участок в соответствии с "разрешенным использованием";

б) приступить к использованию участка после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений не позднее 1 июля 2005 года;

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории района и дорог в соответствии с республиканскими и районными нормативными актами в результате своей хозяйственной деятельности;

г) содержать в полном порядке и чистоте, как арендуемый участок, так и прилегающие к нему территории, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;

д) после окончания срока действия Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию и передать Арендодателю в надлежащем состоянии;

е) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

ж) в случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатор или его правопреемник после ликвидации, реорганизации должен направлять Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок или заявить об отказе;

з) своевременно и в соответствии с договором вносить арендную плату;

и) не нарушать права других землепользователей;

к) возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

л) при продаже, обмене или иной сделке с объектом или частью объекта недвижимости, расположенных на арендуемой территории, договор юридическим документом должен отражать передаваемые права, а также обязанности на соответствующую часть арендуемой территории. При наличии у продавца недвижимости задолженности по арендной плате, договор купли-продажи должен содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность;

м) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

н) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство.

о) зарегистрировать договор в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Новосибирского района.

## 6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "е", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

## 7. Изменение Договора аренды

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий договора в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

## 8. Расторжение договора

8.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в случае допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства.

8.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу настоящий договор считается расторгнутым по согласованию сторон.

8.3. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дня истечения срока настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

8.4. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию арендатора, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

#### 9. Дополнительные условия Договора

9.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии, с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложениях 1 и 2 к настоящему договору.

9.2. Настоящий договор аренды составлен на 4-х листах, в 3-х экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Новосибирского района.

#### Приложения к договору

1. План земельного участка.
2. Описание земельного участка.

#### Юридические адреса сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация муниципального  
образования п. Краснообск зд. № 25  
т. 48-38-53 т/ф 48-44-20  
Левобережное РКЦ г. Новосибирск  
БИК 0455017000  
ИНН 5433107666  
ОКОНХ 97700  
ОКПО 00328887

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Приложение № 2  
к договору аренды  
от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 200 г.

### Описание земельного участка

Наименование характеристики	Описание характеристики
Общая площадь (м <sup>2</sup> )	226080 кв. м.
Площадь водного покрытия (м <sup>2</sup> )	-----
Здания, сооружения	
озеленение	
Инженерные коммуникации	

### Публичные сервитуты

- безвозмездное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент оформления прав на землю;
- возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и их беспрепятственное обслуживание;
- возможность доступа на участок соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранность высокорастущих зеленых насаждений;
- сохранность рекультивационного слоя земли;
- возведение построек и реконструкция зданий, сооружений только в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, согласованной с администрацией муниципального образования п. Краснообск.

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

