

Башкортостан Республикаһы  
Ишембай районы  
муниципаль район Советы  
453200, Ишембай калаһы, Ленин проспекты, 60  
тел.: 3-39-28, 4-19-54



Республика Башкортостан  
Совет муниципального района  
Ишимбайский район  
453200, г. Ишимбай, пр. Ленина, 60  
тел.: 3-39-28, 4-19-54

## РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения об организации и проведении торгов по продаже земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ или права на заключение договоров аренды таких земельных участков**

В целях проведения единой политики в области регулирования земельных отношений на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, эффективного использования земельных участков, пополнения доходной части бюджета, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», **Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан,**

### РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу Решение Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 02.03.2012 г. №49/572 «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2. Утвердить Положение «Об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков находящихся в собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ» (приложение N 1).

3. Утвердить форму заявки на участие в аукционе по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды таких земельных участков (Приложение № 2).

4. Утвердить форму договора купли-продажи в собственность земельного участка предоставляемого по результатам аукциона (Приложение № 3) и договора аренды предоставляемого по результатам торгов по продаже права аренды земельного участка (Приложение № 4).

5. Выполнение настоящего Решения возложить на Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю (по согласованию).

6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянно-действующую комиссию Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности (председатель Жадаев Ю.В.).

Председатель Совета  
муниципального района  
Ишимбайский район  
Республики Башкортостан



О.М. Агафонов

28 декабря 2015 год

№39/425

## ПОЛОЖЕНИЕ

**«Об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков находящихся в собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ »**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков находящихся в собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ в административных границах муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее по тексту - Положение) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона по продаже земельных участков находящихся в собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению с которыми в соответствии с законодательством осуществляются администрацией муниципального района Ишимбайский район РБ (далее по тексту – торги)

1.3. Продавцом земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (далее по тексту - Продавец) выступает орган, уполномоченный по распоряжению земельными участками - администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1.4. Аукцион является открытым по составу участников.

1.5. Земельные участки, выставляемые на аукцион определяются Продавцом в соответствии с утвержденным генеральным планом или иной градостроительной и землеустроительной документацией, в том числе на основании предложений главного архитектора администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, заявлений граждан и юридических лиц.

1.6. Организатором аукциона выступает Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю (далее по тексту - организатор аукциона).

## 2. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ АУКЦИОНА

2.1. Решение о проведении аукциона принимается на основании постановления главы администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2.2. Постановлением главы администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан создается постоянно-действующая комиссия по разработке условий продажи земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков и проведению аукциона (далее постоянно-действующая комиссия).

2.3. Постоянно-действующая комиссия:

2.3.1. определяет:

- условия аукциона;
- существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков;

- на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 статьи 39.11 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ начальный размер арендной платы

- на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона начальную цену земельного участка;

- форму подачи предложений о цене или размере арендной платы при проведении аукциона, величину их повышения («шаг аукциона»);

- размер задатка, который устанавливается в размере не менее 20 процентов от начальной цены или начального размера арендной платы.

2.3.2. принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в доступе к участию в аукционе по основаниям, установленным законодательством РФ и РБ;

2.3.3. определяет победителя аукциона;

2.3.4. оформляет протокол о результатах аукциона;

2.3.5. принимает решение о признании аукциона не состоявшимся в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Положения;

2.4. Решения постоянно-действующей комиссии принимаются в форме протокола.

2.5. Решения постоянно-действующей комиссии по вопросу, определенному пунктом 2.3.1 настоящего Положения утверждаются главой администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2.6. Организатор аукциона:

- обеспечивает проведение независимой оценки земельного участка или

размера арендной платы, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах, место, дату и время определения участников аукциона, место и срок

подведения итогов аукциона;

- организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах аукциона;

- выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе;

- принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения;

- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

- уведомляет претендентов о принятом решении, о признании их участниками торгов или об отказе в доступе к участию в аукционе;

- по итогам аукциона подписывает от имени продавца договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков.

2.7. Главный архитектор администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан:

2.7.1. проводит работы по градостроительной подготовке земельного участка, подготовке: проектов границ земельного участка и установление его границ на местности, определение вида разрешенного строительства, максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

2.7.2. организует осмотр земельных участков на местности.

2.8. Документы по вопросам определенным п. 2.7.1 настоящего Положения представляются организатору аукциона до извещения в СМИ о проведении аукциона.

2.9. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, официальном сайте администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, в средствах массовой информации - газете «Восход» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

2.10. Извещение или сообщение должно содержать следующую информацию:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

- 5) о начальной цене предмета аукциона;

- 6) о "шаге аукциона";

- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

2.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов. Сообщение об отказе в проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", официальном сайте

администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, указанных в пункте 2.9 настоящего Положения, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении торгов и возвратить участникам торгов внесенные задатки.

### 3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ.

3.1. Прием заявок для участия в аукционе осуществляется в течение 30 дней с момента опубликования Извещения о проведении торгов в средствах массовой информации, указанном в пункте 2.9 настоящего Положения.

3.2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность.;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

3.4. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона.

3.6. В день определения участников аукциона, установленный в Извещении о проведении аукциона, постоянно-действующая комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов

постоянно-действующая комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

3.8. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

3.10. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления постоянно-действующей комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

#### 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

4.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

4.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается постоянно-действующей комиссией в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого



участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет цену проданного земельного участка или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

с) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

ж) цена или размер арендной платы, предложенная победителем аукциона, фиксируется в протоколе о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

## 5.ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

5.2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

5.3. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

5.4. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене

предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5.5. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

5.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

5.7. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.8. Информация о результатах торгов опубликовывается организатором в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано Извещение о проведении торгов и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", официальном сайте администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, указанных в пункте 2.9 настоящего Положения, в течение одного дня со дня подписания протокола. Информация должна содержать:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

5.9. Средства от продажи земельных участков и от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, поступают на счет

организатора торгов, которые в течение 5 дней должны быть перечислены организатором торгов на счет Управления федерального казначейства Минфина России по Республике Башкортостан по установленным нормативно-правовым актам кодам бюджетной классификации.

#### 6. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМИСЯ.

6.1. Аукцион по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

б) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

в) победитель торгов или единственный участник торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

г) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

6.2. Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 6.1. настоящего Порядка, внесенный победителем торгов или единственным участником торгов задаток ему не возвращается.

6.3. В случае, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6.4. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если торги признаны не состоявшимися по причине, указанной в подпункте «а» пункта 6 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

6.5. Постоянно-действующая комиссия в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с единственным участником торгов, вправе объявить о проведении повторных торгов.

Приложение № 2  
к решению Совета  
муниципального района  
Ишимбайский район РБ  
№39/725 от 28 декабря 2015г

Комитет по управлению собственностью  
Министерства земельных и имущественных отношений  
Республики Башкортостан  
по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**  
по продаже права на заключение договора аренды или  
на заключение договора купли-продажи

**Заполняется Претендентом – юридическим лицом**

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)  
в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя)

Действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года,  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_  
Р/ счет \_\_\_\_\_, кор/счет \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_,  
ОКОНХ \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_;  
Доля Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальных образований в  
уставном капитале \_\_\_\_\_ рублей, что  
составляет \_\_\_\_\_% уставного капитала;  
Доля иностранных физических или юридических лиц в уставном  
капитале \_\_\_\_\_ рублей, что  
составляет \_\_\_\_\_% уставного капитала.

**Заполняется Претендентом – физическим лицом:**

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, подавшего заявку)  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
(кем, когда)

выражаю намерение участвовать в торгах в форме **АУКЦИОНА по лоту №**

по продаже земельного участка в собственность (или по продаже права на  
заключение договора аренды земельного участка), и принимая решение об участии в  
аукционе по продаже земельного участка, обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном в \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года, а также порядок проведения торгов, установленный Правилами организации и проведения торгов по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808;
2. в случае признания меня победителем аукциона/конкурса заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором купли-продажи (при приобретении земельного участка в собственность);
3. в случае признания меня победителем аукциона/конкурса и моего отказа от подписания протокола по итогам аукциона, от заключения договора купли-продажи либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении продавца.

Настоящая заявка и указанные в ней обстоятельства до заключения договора купли-продажи являются односторонней сделкой Претендента.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен (согласна) \_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка подписи)

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Претендента.

К заявке прилагаются по описи (в двух экземплярах) следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка;

- копия документа, удостоверяющего личность (в случае подачи заявки физическим лицом)

Для юридических лиц дополнительно к заявке могут прилагаться:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства регистрационного органа о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

**Адрес Претендента:**

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

**Подпись Претендента (его полномочного представителя):**

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

М. П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи)

### ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

к заявке на участие № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

г. Ишимбай

**Администрация муниципального района Ишимбайский район республики Башкортостан** от имени которого действует Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице председателя Комитета Юсупова Фаргата Тимерхановича, действующего на основании соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю с Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, и

\_\_\_\_\_  
(наименование организации, Ф. И. О. ИП)

Именуемый в дальнейшем «Претендент» с другой стороны, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### Статья 1. Предмет договора

Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности **муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан** – земельного участка, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
**Лот № \_\_\_\_\_** (далее – Аукцион), в безналичном порядке перечисляет, а Организатор аукциона принимает на счет:

**При покупке права на заключение договоров аренды на земельные участки:**

Наименование получателя платежа: КУС МЗИО РБ по г. Ишимбаю – л/с 05110110110), ИНН 0261009199, КПП 026101001.

Номер счета получателя платежа 40302810500004000034

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН Г. УФА  
БИК 048073001, кор. счет 30101810600000000770.

Код бюджетной классификации: **86311105013100000120**

**ОКТМО 80631101.**

задаток (далее – денежные средства, задаток) в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей

(сумма цифрами и прописью)

Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

(далее – Имущество) в соответствии с информационным сообщением, опубликованном в газете «Восход» от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_\_\_.

## **Статья 2. Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в п.1 настоящего Договора, должны поступить от претендента на лицевой счет организатора аукциона (далее – счет Организатора аукциона), указанный в настоящем Договоре, не позднее «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с его счета, которую Продавец представляет в Аукционную комиссию до момента признания Претендента участником Аукциона с одновременным направлением Претенденту соответствующего уведомления.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора аукциона, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.3. Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания последнего Победителем аукциона и заключения им с Организатором аукциона Договора аренды муниципального имущества засчитывается в счет оплаты арендных платежей.

2.4. Организатор аукциона обязуется вернуть Претенденту сумму задатка в порядке и случаях, установленных ст. 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат суммы задатка в соответствии со ст.3 настоящего Договора осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Претендента, указанный в п. 5.2. настоящего Договора.

## **Статья 3. Возврат денежных средств**

3.1. В случае, если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в Аукционе, Организатор торгов обязуется вернуть поступившую на его счет сумму задатка в порядке, установленном в п. 5.2 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты окончания приема заявок.

3.2. В случае, если Претендент не допущен к участию в Аукционе, Организатор аукциона обязуется вернуть сумму задатка в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола приема заявок.

3.3. В случае, если Претендент не признан Победителем аукциона, Организатор аукциона обязуется вернуть сумму задатка в порядке, указанном в п. 5.2 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты утверждения организатором аукциона Протокола об итогах Аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в Аукционе, до признания его участником Аукциона, Продавец обязуется вернуть сумму задатка в порядке, установленном в п. 5.2. настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней с момента получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки.

3.5. Если Претендент, признанный победителем Аукциона уклоняется (отказывается) от заключения Договора аренды муниципального имущества задаток, внесенный в счет обеспечения оплаты Имущества, ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Победителю Аукциона.

3.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, Организатор аукциона обязуется вернуть сумму задатка в порядке, указанном в п.5.2. настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с момента утверждения Организатором аукциона Протокола об итогах Аукциона.

3.7. В случае переноса сроков подведения итогов Аукциона, приостановления или отмены проведения, Организатор аукциона в течение пяти дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Претенденту сумму задатка в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора.

3.8. Исчисление сроков, указанных в настоящей статье исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления

события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

#### Статья 4. Срок действия договора

4.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

4.2. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Республики Башкортостан или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### Статья 5. Реквизиты сторон

##### Организатор аукциона

Комитет по управлению  
собственностью Министерства  
земельных и имущественных  
отношений Республики Башкортостан  
по Ишимбайскому району и городу  
Ишимбаю

Наименование получателя платежа: :  
**Министерство Финансов РБ (КУС  
МЗИО РБ по Ишимбайскому району  
и г. Ишимбаю, л/с 05110110110)**

ИНН 0261009199, КПП 026101001.  
Номер счета получателя платежа  
40302810500004000034  
Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-  
НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН  
Г. УФА  
БИК 048073001,  
кор.счет 30101810600000000770.  
Код бюджетной классификации  
**86311105013100000120**  
**ОКТМО 80631101**

Председатель КУС Минземимущества  
РБ по Ишимбайскому району и  
г.Ишимбаю

\_\_\_\_\_/Ф.Т. Юсупов /  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

##### Претендент

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ конт.

Тел.: \_\_\_\_\_  
ИНН претендента \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:  
Наименование банка \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ИНН банка \_\_\_\_\_  
КПП банка \_\_\_\_\_  
Лицевой счет получателя  
\_\_\_\_\_  
Расчетный счет банка  
\_\_\_\_\_  
БИК банка \_\_\_\_\_  
Корр счет банка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.



Приложение № 3  
к решению Совета  
муниципального района  
Ишимбайский район РБ  
№39/725 от 28 декабря 2015г

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**  
земельного участка заключенного по результатам торгов

г. Ишимбай

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: РБ, \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии \_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_ г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Республике Башкортостан), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю **Юсупова Фаргата Тимерхановича**, действующего на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю с Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и доверенности \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., с одной стороны и **(Ф.И.О., наименование юр. Лица, местонахождение, паспортные данные и иные данные)**, именуемый в дальнейшем «Покупатель» и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., итогового протокола постоянно-действующей комиссии по разработке условий продажи земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков и проведению торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора земельный участок (далее - Участок) площадью \_\_\_\_\_ кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Цена Участка в соответствии с итоговым протоколом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС.

2.2. В цену земельного участка включена сумма задатка, внесенная Покупателем Организатору торгов.

2.3. Оплата производится в рублях. Покупатель оплачивает цену Участка путем перечисления всей суммы указанной в пункте 2.1 Договора, за вычетом задатка, в течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего Договора на счет Организатора (Продавца) торгов, в платежном документе указывается код бюджетной классификации

(КБК):863 11 40 60 13 10 0000 430, ОКТМО: \_\_\_\_\_, в поле «Назначение платежа» указывается наименование КБК: доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений по Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.».

Сведения о реквизитах счета:

- а) «Получатель» - Управление федерального казначейства по Республике Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю);
- б) «Банк получателя» - ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН Г. УФА;
- в) «Расчетный счет получателя» - 40101810100000010001;
- г) «БИК получателя»: 048073001;
- д) «ИНН уполномоченного органа»:0261009199;
- е) «КПП уполномоченного органа»:026101001.

2.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет **Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан**, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. Все расходы по регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности на земельный участок несет Покупатель.

### **3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, установленные пунктами 2.1 – 2.5 Договора.

4.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.1.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной и исполнительной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.1.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком, а также не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.1.5. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок.

4.1.6. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередач, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.7. Принять Участок от Продавца по приема-передачи акта не позднее чем через 5 дней с момента выполнения обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

4.1.8. За свой счет обеспечить все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 10 дней после регистрации.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Не позднее чем через 5 дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу **пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации**, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в судебном порядке, при этом Покупатель уплачивает:

- **штраф в размере 5% от стоимости Участка;**
- **пеню, указанную в п. 5.1 Договора.**

**Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафа.**

5.3. Пени и штраф перечисляются на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанном в пункте 2.3 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

## 6. Расторжение договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по требованию одной из сторон по решению суда.

6.2. В случае неуплаты Покупателем в установленные законодательством сроки, цены земельного участка согласно пункта 2.1 настоящего договора, Продавец имеет право одностороннего отказа от исполнения настоящего договора полностью.

При одностороннем отказе Продавца от исполнения договора, настоящий договор считается соответственно расторгнутым с момента получения Покупателем отказа Продавца от исполнения договора, направленного Продавцом по адресу Покупателя, указанному в договоре, с момента направления такого отказа.

При одностороннем отказе Продавца от исполнения настоящего договора сумма задатка внесенного Покупателем при участии в аукционе не возвращается Покупателю и перечисляется на счет Управления Федерального казначейства по РБ по реквизитам указанным в п.2.3 настоящего договора.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменение, указанное в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель, допускается в порядке, предусмотренном законодательством.

7.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

До перехода права собственности на Участок Покупатель пользуется им и несет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 Договора.

С даты подписания Договора Сторонами ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях с даты подписания Договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательстве.

8.5 Акт приема-передачи земельного участка подписывается сторонами в течение 5 дней после поступления денежных средств на счет Организатора торгов в полном объеме, в соответствии с разделом 2 настоящего договора, а также суммы пени, в случае ее начисления.

8.6. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой – у Покупателя, третий подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

## 9. ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Администрация

Ишимбайского района

Республики Башкортостан.

Местонахождение:

453200 ,РБ, г.Ишимбай,

проспект Ленина, 60.

ОГРН:

ИНН:

КПП:

Покупатель:

---

---

---

---

---

---

Местонахождение:

Подписи сторон:

От ПРОДАВЦА:

Председатель Комитета  
по управлению собственностью  
Министерства земельных  
и имущественных отношений  
Республики Башкортостан  
по Ишимбайскому району  
и городу Ишимбаю  
м.п.

\_\_\_\_\_

Ф.Т.ЮСУПОВ

От ПОКУПАТЕЛЯ:

\_\_\_\_\_

Приложение № 4  
к решению Совета  
муниципального района  
Ишимбайский район РБ  
№39/725 от 28 декабря 2015г

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**предоставляемого по результатам торгов по продаже**  
**права аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

г. **Ишимбай**

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

Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: РБ, г. Ишимбай, проспект Ленина, 60), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю Юсупова Фаргата Тимерхановича, действующего на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю с Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, и доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., и (Ф.И.О., наименование юр. Лица, местонахождение, паспортные данные и иные данные), именуемый в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления главы администрации муниципального района Ишимбайский район № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., в соответствии с итоговым протоколом № \_\_\_\_\_ постоянно-действующей комиссии по разработке условий продажи земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков и проведению торгов от \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», из категории земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, для \_\_\_\_\_.

2. Срок Договора

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

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 РБ. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Продление настоящего договора на неопределенный срок по истечении срока действия не допускается.

2.4. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст. 622 ГК РФ) он обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим договором, что не может быть расценено сторонами в качестве продления договора на неопределенный срок, либо в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

2.5. По истечении срока действия настоящего договора преимущественное право Арендатора на заключение договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения арендатором условий настоящего договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы на земельный участок устанавливается по результатам торгов, согласно протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. в год.

Размер арендной платы на 20\_\_ год составляет \_\_\_\_\_ руб.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями в срок до 10 числа первого месяца квартала путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ (Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю), расчетный счет № 40101810100000010001 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН Г. УФА, ОКТМО 80631101, БИК 048073001, ИНН 0261009199, КПП 026101001, код бюджетной классификации 86311105013100000120 «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, предназначенные для целей жилищного строительства, до разграничения государственной собственности на землю, зачисляемые в бюджеты поселений».

3.2. Арендная плата исчисляется со дня подписания протокола о результатах торгов, (годовая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей).

3.3. Сумма, оплаченная в качестве залога при участии в торгах, в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет оплаты арендной платы за \_\_\_\_\_ год установленной п. 3.1.

3.4. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев в случае нарушения других условий 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. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Без согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без изменения целевого назначения участка в пределах срока действия настоящего договора.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Нести бремя содержания участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

Не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения сетей и коммуникаций временными и капитальными зданиями и сооружениями.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять законные требования и предписания контролирующих государственных органов и должностных лиц местного самоуправления.

4.4.5. В месячный срок после подписания Договора и соглашений к нему об изменении условий произвести его (их) государственную регистрацию в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, защите почв от коррозии, подтопления заболачивания, загрязнения и т.д.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей (арендаторов, собственников) и природопользователей.

4.4.11. В случае отчуждения объекта недвижимости, находящегося на земельном участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя, в течение 2 недель со дня совершения сделки. При этом Арендатор обязуется

уступить права и обязанности по настоящему договору новому собственнику объекта недвижимости в полном объеме без изменения условий договора и целевого назначения земельного участка.

4.4.12. За счет собственных средств обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры (сетей электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и.т.д.), произвести её (их) государственную регистрацию в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и безвозмездно передать в муниципальную собственность.

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

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатора выплачивает Арендодателю пени по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации из расчета 0,0275 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Окончание срока действия договора не освобождает арендатора от ответственности за его нарушение и от внесения арендной платы до момента возврата земельного участка .

5.4. 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. При прекращении Договора в связи с истечением срока или его досрочным расторжением Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 15 дней, подписав акт приема-передачи земельного участка.

## 7. Порядок отказа от Договора (исполнения договора) в одностороннем внесудебном порядке.

7.1. В случае задолженности *Арендатора* по внесению арендной платы за землю в течение двух сроков подряд, предусмотренных настоящим *Договором*:

- Арендодатель направляет Арендатору претензию с уведомлением о необходимости погашения задолженности с приложением акта сверки по взаимному расчету;

- Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу проживания (регистрации) физического лица, по юридическому адресу (местонахождения) юридического лица или не позднее пяти дней с момента получения претензии под роспись Арендатором либо его представителем;

- В случае неуплаты или уплаты в неполном объеме суммы задолженности указанной в претензии Арендодатель выносит постановление о прекращении Договора и изъятии у Арендатора земельного участка, в последующем обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. для прекращения (погашения) записи об аренде по настоящему Договору.

7.2. В случае использования земельного участка не по целевому назначению:

- Арендодатель (сотрудник Комитета по управлению собственностью Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю) совместно с отделом муниципального контроля администрации МР Ишимбайский район РБ проводит осмотр земельного участка и составляет акт осмотра земельного участка;

- Арендодатель направляет Арендатору уведомление о нарушении условий договора (нецелевое использование земельного участка) с приложением акта осмотра земельного участка и устанавливает срок устранения нарушений;

- По истечении срока устранения нарушений, Арендодатель (сотрудник Комитета по управлению собственностью Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю) совместно со специалистом отдела муниципального контроля администрации МР Ишимбайский район РБ проводит повторный осмотр земельного участка и составляет новый акт осмотра земельного участка;

- В случае не устранения в указанный срок нарушений, отраженных в уведомлении, Арендодатель выносит постановление о прекращении Договора и изъятии у Арендатора земельного участка обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, для прекращения (погашения) записи об аренде по настоящему Договору.

7.3. В случае неисполнения Арендатором подпунктов 9.1.1 – 9.1.4 раздела 9 настоящего Договора, Договор подлежит расторжению в одностороннем внесудебном порядке.



7.4. Договор прекращает свое действие с даты указанной в постановлении администрации муниципального района Ишимбайский район РБ о прекращении Договора и изъятии у Арендатора земельного участка.

## 8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

## 9. Особые условия договора

9.1. Стороны настоящего договора рассматривают условия п.п. 4.4.2, 4.4.3. в качестве соглашения, предусматривающего в случае отказа Арендатора выполнять требования данных пунктов, расторжение Договора в одностороннем порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ.

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

9.3. Арендатор вправе без согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам при выполнении условий договора.

9.4. В случае неисполнения п 3.2. договора, Арендатор не возражает против безакцептного списания суммы задолженности по арендным платежам со своего расчетного счета в банковском учреждении.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, либо после его государственной регистрации, если Договор заключен на год или более года.

10.2. Использование Участка без заключения и регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом и в этом случае Арендатор привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Настоящий Договор аренды составлен на пяти страницах и подписан в трех экземплярах. Подписанные тексты настоящего Договора и приложений хранятся: один - у Арендатора и один экз. – у Арендодателя (КУС Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю), и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РБ.

## 11. Подписи Сторон

*за Арендодателя:*

Председатель КУС Минземимущества РБ  
по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю:

М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.Т. Юсупов

**Приложения:**

Акт приема-передачи земельного участка на \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ л.

*за Арендатора:*

\_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи к договору аренды земельного участка предоставляемого по результатам торгов по продаже права аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

г. **Ишимбай**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: РБ, г. Ишимбай, проспект Ленина, 60), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю Юсупова Фаргата Тимерхановича, действующего на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю с Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, и доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., и (Ф.И.О., наименование юр. Лица, местонахождение, паспортные данные и иные данные), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что государственное имущество, а именно: земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, для \_\_\_\_\_, передан в аренду на основании договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года сроком с \_\_\_\_\_ 20\_\_ по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Арендодателя (КУС Минземимущества РБ по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю), у Арендатора и один в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РБ.

**Подписи сторон:**

за Арендодателя:

Председатель КУС Минземимущества РБ  
по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю:

М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.Т. Юсупов

за Арендатора:

\_\_\_\_\_