



ТОЛЪЯТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

19.01.2000. № 804

О Положении о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г.Тольятти

Рассмотрев вопрос «О Положении о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г.Тольятти», городская Дума

р е ш и л а:

1. Утвердить вышеназванное положение (Приложение № 1).
2. Дополнить пункт 1.1 Положения о порядке организации торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам права аренды предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территории г.Тольятти, утвержденное решением городской Думы № 330 от 17.06.98г., абзацем следующего содержания:
«Настоящее Положение не распространяется на порядок предоставления земли застройщикам общественного жилья и для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг, который регламентируется отдельным Положением».
3. Комиссиям по градостроительству, экологии и земельным отношениям (г-н Липатников Е.Н.), по развитию потребительского рынка и предпринимательства (г-н Денисов А.В.) в июне 2000 года проанализировать действие Положения о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г.Тольятти и о результатах проинформировать городскую Думу.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по градостроительству, экологии и земельным отношениям.

Мэр города

С.Ф. Жилкин

Председатель Думы

А.Н. Дроботов

Приложение № 1
к решению городской Думы
№ 804 от 19.01.2000г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г.Тольятти

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано на основании Устава г.Тольятти в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 5.01.98 № 2 "О порядке организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды", Закона РФ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" №154-03 от 28.08.95 г. и Земельным Кодексом РФ.

1.2. Настоящее положение определяет общий порядок подготовки, организации и проведения торгов по продаже права аренды земельных участков для размещения объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г.Тольятти, условия участия в торгах, права и обязанности участников торгов.

1.3. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме конкурса.

1.4. Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду, определяется организатором на основании квартальных схем размещения объектов мелкорозничной торговли и услуг, согласованных с Главным управлением архитектуры и градостроительства и органами территориально-общественного самоуправления.

1.5. Для целей настоящего положения применяются следующие основные понятия и определения:

торги - состязательная форма продажи права аренды земельного участка с определенным функциональным назначением и разрешенном использовании;

предмет торгов - право на аренду земельного участка с установленными границами, размещением и эксплуатацией на нем объекта;

продавец предмета торгов - администрация района, на территории которого расположен земельный участок, право на аренду которого выставлено на торги;

организатор торгов - продавец;

конкурс - форма торгов, когда основное значение имеют условия по использованию участка, при этом победителем признается участник, предложения которого, по мнению комиссии, наилучшим образом отвечают установленным условиям и предложивший максимальную цену;

предложения - официальный документ, поданный заявителем в запечатанном конверте, в котором указываются предложения о цене предмета торгов, а также дополнительные условия по улучшению использования земельного участка. (Приложение № 1 к настоящему Положению).

п претендент - физическое и (или) юридическое лицо, решившее принять участие в торгах до момента регистрации заявки;

участник торгов - физическое и (или) юридическое лицо, своевременно подавшее заявку и представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с

перечнем, объявленным в информационном сообщении, принятые и зарегистрированные организатором торгов;

конкурсная комиссия (далее по тексту комиссия) - коллегиальный орган, сформированный продавцом из представителей органов местного самоуправления численностью не менее 5 человек для проведения торгов и определения победителей;

свидетельство - соответствующим образом оформленный документ, подтверждающий наличие у его владельца прав на аренду земельного участка с размещением на нем объекта временного использования (Приложение № 2 к настоящему Положению);

объект временного использования - здание, сооружение, собранное в заводских условиях или возведенное непосредственно на земельном участке. Объект временного использования не является объектом недвижимости, права на которое подлежат государственной регистрации;

пакет документов - необходимые материалы, характеризующие земельный участок и объект временного использования, предполагаемый к расположению на нем, а также образцы документов, включаемых в оборот при оформлении права аренды.

победитель торгов - физическое и (или) юридическое лицо, которое предложило наиболее высокую цену за предмет торгов, либо при равной с другими участниками торгов цене - по заключению конкурсной комиссии предложившее лучшие условия (сроки освоения участка, архитектурно-планировочные решения, участие в развитии инфраструктуры).

2. Подготовка к проведению торгов

2.1. Организатор в соответствии с настоящим Положением:

- устанавливает первоначальную цену предмета торгов;
- определяет размер, срок и условия внесения платы за пакет документов лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее участники);
- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о предстоящем проведении торгов;
- принимает заявки и ведет их учет по мере поступления в журнале приема и регистрации заявок с присвоением каждой заявке номера и указания даты подачи документов;
- проверяет правильность оформления представленных документов;
- принимает решение об отказе в допуске к участию в торгах и сообщает об этом заявителю;
- принимает решение о признании претендента участником торгов;
- передает в конкурсную комиссию по окончании срока приема поступившие заявки с прилагаемыми к ним документами и журнал приема регистрации заявок;
- утверждает протокол конкурсной комиссии об итогах торгов;
- заключает с победителем торгов договора и выдает свидетельство;
- организует подготовку и публикацию информационных сообщений о ходе проведения торгов;

2.2. Организатор подготавливает по каждому предмету торгов пакет необходимых материалов и документов, которые должны содержать следующие сведения:

- регистрационный номер предмета торгов;
- месторасположение (адрес), кадастровый номер земельного участка;
- план земельного участка с указанием сервитутов и иных обременений, установленных для данного земельного участка;
- заключение комитета по земельным ресурсам и землеустройству о характеристике земельного участка (правовой режим, ставка арендной платы и др.);
- заключение соответствующего органа по архитектуре (о функциональном назначении и разрешенном использовании земельного участка, наличии согласования о подключении к инженерным коммуникациям и его ориентировочной общей стоимости, требования к благоустройству);

- проект Договора на размещение объекта временного использования (Приложение № 3 к настоящему Положению);

- проект Договора аренды земельного участка (Приложение № 4 к настоящему Положению);

- проект свидетельства;

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующую информацию:

- форма проведения торгов;
- дата, время, место и порядок проведения торгов;
- предмет торгов;
- условия торгов;
- месторасположение (адрес);
- перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах;
- функциональное назначение и разрешенное использование земельного участка;
- сумма платежа за пакет документов, сроки и порядок их внесения, расчетный счет;
- адрес места приема заявок, контактный телефон, дата, время начала и окончания приема заявок и документов от заявителей, а также условия получения документов о предмете торгов;
- способ уведомления об итогах торгов.

2.4. Организатор вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

2.5. Конкурсная комиссия определяется продавцом из специалистов районных служб, занимающих ниже перечисленные должности:

- главного архитектора города,
- руководителя юридической службы Администрации района,
- руководителя экономической службы Администрации района;
- руководителя службы маркетинга (развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг).

2.6. Председателя комиссии назначает глава администрации своим распоряжением из числа своих заместителей.

2.7. Секретаря комиссии своим распоряжением назначает председатель комиссии из числа сотрудников администрации района.

2.8. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, другими нормативно-правовыми актами органов федеральной власти и субъекта федерации, а также органов местного самоуправления и настоящим Положением.

2.9. Комиссия:

- рассматривает и оценивает принятые организатором заявки и предложения участников торгов;
- определяет победителя торгов;
- оформляет протокол о результатах торгов и передает его на утверждение организатору.

2.10. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать в установленном порядке от организатора информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;
- в случае необходимости привлекать для работы должностных лиц и специалистов-организаторов, представителей строительных, проектных и общественных организаций;
- по вопросам своей компетенции взаимодействовать с органами федеральной власти, местного самоуправления, хозяйствующими субъектами;
- принимает решение о признании торгов не состоявшимися в случаях, предусмотренных в пункте 4.12 настоящего Положения.

2.11. Формой работы комиссии являются заседания. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей членов комиссии. Решение комиссии принимается простым большинством голосов.

2.12. Результаты заседания комиссии оформляются протоколом.

3. Условия участия в торгах Порядок подачи заявок и предложений

3.1. Для участия в торгах юридические и физические лица представляют организатору заявку по установленному образцу (Приложение № 5 к настоящему Положению) с приложением к ней следующих документов:

- копии платежного документа, подтверждающего перечисление платы заявителем за пакет документов о предмете торгов на расчетный счет организатора, указанный в информационном сообщении;
- ксерокопий уставных документов (для физических лиц - копии паспортов);
- предложения (в запечатанном конверте) о цене, по которой он готов приобрести предмет торгов, а также дополнительные условия по улучшению использования земельного участка (сроки освоения, участие в развитии инфраструктуры, архитектурно-планировочные решения - фотографии, эскизы и др.);
- доверенности на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки;
- описи представленных документов в 2-х экземплярах, на одном из которых, остающемся у заявителя, организатор указывает дату и время подачи заявки, а также номер, присвоенный ей в журнале приема регистрации заявок.

3.2. Заявку и документы претендент представляет организатору не позднее 15 дней до начала торгов. Сроками подачи заявления является дата регистрации.

3.3. Организатор вправе отказать претенденту в приеме документов в случаях, если:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- отсутствуют необходимые документы по перечню, объявленному в информационном сообщении, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени претендента.

Заявка и документы, не принятые организатором, возвращаются претенденту в день их поступления вместе с описью документов и отметкой с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку, при этом плата, внесенная претендентом за пакет документов, возвращается ему не позднее 5 банковских дней.

3.4. Один претендент имеет право подать только одну заявку на каждый предмет торгов.

3.5. Для ознакомления с пакетом документов, характеризующим предмет торгов, Претендент оплачивает 10 МРОТ. Плата перечисляется претендентом на расчетный счет, указанный в информационном сообщении.

3.6. Претендент имеет право отозвать поданную заявку до окончания срока приема заявок, в письменной форме уведомив об этом организатора. Отзыв заявки регистрируется в журнале приема заявок.

Претендентам, отзывавшим свою заявку, внесенная плата за пакет документов возвращается не позднее 15 дней с момента подведения итогов торгов.

3.7. Претенденты, выполнившие все условия торгов, допускаются организатором к участию в торгах.

3.8. Решение о признании претендента участником торгов или отказе в допуске к торгам принимается организатором по результатам рассмотрения заявок конкурсной комиссией и оформляется соответствующим протоколом.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором протокола приема заявок.

3.9. Организатор и комиссия принимают меры по обеспечению сохранности представленных заявок и прилагаемых документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки и содержании представленных ими документов.

3.10. Участник имеет право отозвать поданное предложение за три дня до начала торгов, уведомив об этом в письменной форме организатора. Отзыв регистрируется в журнале приема и регистрации заявок. Участникам, отзывавшим своё предложение, плата за пакет документов не возвращается.

4. Порядок проведения торгов

4.1. Торги должны проходить в день, час и в месте, официально объявленных организатором, и проводиться комиссией.

4.2. Торги могут быть открытыми или закрытыми по форме проведения.

4.3. При проведении конкурса, закрытого по форме подачи предложений, все зарегистрированные предложения должны быть доставлены на место проведения в запечатанных конвертах.

4.4. Перед вскрытием конвертов комиссия удостоверяется в их сохранности. Вскрытие конвертов производится при составе комиссии, правомочном принимать решение.

4.5. Участник торгов (конкурса) не вправе вносить изменения в свое предложение в процессе торгов (конкурса).

4.6. При одинаковой цене предмета торгов победителем признается участник, предложивший лучшие условия, а при равенстве этих условий - первым подавший заявку.

4.7. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются.

4.8. При вскрытии конвертов и оглашении предложений с разрешения комиссии могут присутствовать все участники торгов или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также представители средств массовой информации.

4.9. Итоги проведения торгов оформляются протоколом, в который включаются:

- состав присутствующих членов Комиссии;
- регистрационный номер предмета торгов;
- месторасположение (адрес), кадастровый номер земельного участка;
- сведения об участниках торгов (реквизиты юридического лица, паспортные данные гражданина);
- сведения о ходе торгов;
- имя победителя торгов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием, если за поставленный на голосование вопрос положительно проголосовало более 50% присутствующих членов комиссии. В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим.

4.10. Протокол об итогах торгов составляется в двух экземплярах, подписывается присутствующими членами Комиссии в день проведения торгов и передается на утверждение организатору.

4.11. Протокол об итогах торгов с момента его утверждения организатором приобретает юридическую силу и является основанием для подписания договора купли-продажи права аренды земельного участка, который в свою очередь является основанием для заключения договора аренды земли и договора на размещение объекта временного использования.

4.12. Уведомление о признании участника торгов победителем и копия протокола об итогах торгов выдаются победителю или его полномочному представителю под расписку, либо высылаются ему по почте (заказным письмом) не позднее трех дней с даты утверждения протокола организатором.

4.13. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- в торгах участвовало менее двух участников по каждому выставленному предмету торгов;
- ни один из участников торгов по решению комиссии не внес предложения, соответствующие условиям конкурса.

4.14. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, а также настоящим Порядком, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов не действительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

5. Порядок оплаты

5.1. Оплата приобретенного предмета торгов производится одновременно в течение 7 дней после подписания продавцом и победителем торгов Договора купли-продажи права аренды.

5.2. Все средства, полученные от проведения торгов, поступают в городской бюджет на целевой счет мэрии для финансирования объектов инфраструктуры города и используются в соответствии с Программой развития инфраструктуры, утверждаемой городской Думой. Оплата расходов, связанных с подготовкой пакета документов и проведением торгов, производится по реально произведенным затратам с целевого счета мэрии.

6. Порядок заключения договоров

6.1. Договор на право размещения объекта временного использования и Договор аренды земельного участка заключается между администрацией района и победителем торгов в соответствии с Гражданским кодексом РФ не позднее 14 дней после заключения договора купли-продажи права аренды земельного участка.

6.2. Администрация района по подписании договоров на право размещения объекта временного использования и аренды земельного участка выдает победителю торгов Свидетельство.



Председатель
городской Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1

к Положению о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования территории г.Тольятти

Положение о Свидетельстве

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Положением "О порядке предоставлении земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов мелкорозничной торговли и услуг на конкурсной основе в г.Тольятти".

2. Свидетельство - соответствующим образом оформленный документ, подтверждающий наличие у его владельца прав на аренду земельного участка с последующим размещением и эксплуатацией объекта.

3. Настоящее Положение определяет требования к бланкам Свидетельств и порядок их обращения.

4. Свидетельства выдаются администрацией района победителям торгов.

5. Свидетельство не является ценной бумагой, не имеет номинальной стоимости, не может быть куплено, продано, обменено или каким-либо способом передано другому лицу.

II. Бланк Свидетельства

1. Бланки Свидетельств являются номерными бланками строгой отчетности и имеют типовую форму, утвержденную Постановлением главы Администрации.

2. Формат бланка Свидетельства - А4 (297*210 мм).

3. Бланки Свидетельств изготавливаются способом офсетной печати на бумаге.

4. На лицевой стороне бланка Свидетельства располагаются следующие изображения: герб г.Тольятти;

текст "Администрация _____ района";

текст "Свидетельство №" с шестизначным порядковым номером, выполненным типографским методом;

текст "Выдан" с подчеркнутым полем (2 строки) для внесения полного наименования владельца Свидетельства;

текст "Местонахождение объекта" с подчеркнутым полем для внесения информации о местонахождении объекта;

текст "Вид объекта" с подчеркнутым полем для внесения информации о объекте (павильон, киоск и т.п.);

текст "Специализация объекта" с подчеркнутым полем (2 строки) для внесения информации о специализации объекта;

текст "Установленный срок размещения до" с подчеркнутым полем для внесения даты окончания срока размещения объекта;

текст "Договор На размещение объекта № от заключен на основании Постановления главы администрации _____ района №__ от __ с подчеркнутыми полями для

внесения номера договора, даты заключения договора, номера постановления, даты выпуска постановления;

текст "Объект принят в эксплуатацию на основании Постановления главы администрации _____ района № ____ от ____ с подчеркнутыми полями для внесения номера постановления, даты выпуска постановления;

текст "Договор Аренды земельного участка № ____ от ____ заключен на основании Постановления главы администрации _____ района № ____ от ____ с подчеркнутыми полями для внесения номера договора, даты заключения договора, номера постановления, даты выпуска постановления;

текст "Глава администрации _____ района";

текст "Дата выдачи" с подчеркнутым полем для внесения даты выдачи Свидетельства";

текст "М.П.".

5. На оборотной стороне бланка Свидетельства расположен текст:

1. Настоящее Свидетельство выдано администрацией _____ района и подтверждает наличие у его владельца прав на размещение и эксплуатацию объекта, а именно, наличие договора На размещение объекта и договора Аренды земельного участка и акта приема объекта в эксплуатацию.

2. Свидетельство не является ценной бумагой, не имеет номинальной стоимости, не может быть куплено, продано, обменено или каким-либо способом передано другому лицу.

3. Эксплуатация объекта не допускается без наличия на нем подлинника Свидетельства.

4. В случае утери или повреждения Свидетельства владельцу выдается его дубликат за дополнительную плату.

5. В случае изменения реквизитов владельца, установления неточности в записях Свидетельство подлежит переоформлению в администрации _____ района без внесения дополнительной платы.

6. Владелец свидетельства обязан соблюдать установленную договором На размещение объекта функциональную специализацию и разрешенное использование объекта недвижимости, а также все другие условия в соответствии с вышеназванным договором.

7. Владелец Свидетельства обязан вносить арендную плату за земельный участок в размерах, сроки и порядке, установленных договором Аренды земельного участка.

8. После окончания сроков размещения объекта, а также в случае расторжения договора Аренды земельного участка, Свидетельство считается утратившим силу и подлежит возврату в администрацию _____ района г.Тольятти.

9. Сдача в аренду объекта не освобождает владельца от ответственности за соблюдение условий функционального назначения и разрешенного использования объекта, а также всех других условий договоров.

10. Изъятие Свидетельства может производиться только полномочным представителем администрации _____ района на основании Постановления главы администрации.

6. Бланк Свидетельства может иметь фоновые сетки, рамки, виньетки, а также другие элементы художественного оформления.

III. Порядок обращения Свидетельств

1. Выдачу, переоформление, погашение и ведение реестра Свидетельств осуществляет должностное лицо Администрации района, назначенное главой администрации района.

2. При оформлении Свидетельства вносятся данные в соответствующие поля лицевой части бланка, исправления при этом не допускаются.

3. Свидетельство подписывается главой администрации и заверяется гербовой печатью.

4. Реестр Свидетельств ведется в бумажном и электронном виде и включает в себя следующие сведения по каждому выданному Свидетельству:

номер Свидетельства;
полное наименование владельца объекта;
местонахождение объекта;
основание для оформления Свидетельства;
дату оформления Свидетельства;
дату окончания срока размещения объекта;
дату погашения Свидетельства;
основание для погашения Свидетельства;
сведения о текущем местонахождении бланка Свидетельства;
примечания.

5. После окончания срока размещения объекта, а также в случае расторжения договора Аренды земельного участка, Свидетельство считается недействительным и подлежит изъятию.

6. В случае пролонгации договоров владельцу объекта выдается новое Свидетельство.

7. В случае утери или повреждения Свидетельства владельцу за дополнительную плату выдается дубликат Свидетельства. Размер платы устанавливается постановлением главы Администрации.

8. В случае изменения реквизитов владельца, установления неточности в записях Свидетельство подлежит переоформлению без внесения дополнительной платы.

9. Изъятие Свидетельства у владельца может производиться только полномочным представителем Администрации на основании Постановления главы Администрации.

10. Свидетельство подлежит изъятию в случаях :

- истечения установленного срока пользования земельным участком ;
- прекращения деятельности хозяйствующего субъекта;
- неосвоения в течение нормативного или установленного продавцом срока проектирования и строительства объекта;
- систематической неуплаты арендных и коммунальных платежей;
- отсутствия квалификационных требований, предъявляемых инспектирующими организациями;
- нарушения земельного законодательства РФ.

Приложение № 2
к Положению о порядке предоставления
земельных участков для размещения и
дальнейшей эксплуатации объектов
временного использования
мелкорозничной торговли и услуг на
территории г.Тольятти

ДОГОВОР на право размещения объекта

г.Тольятти

№ _____ от " _____ " _____ 2000г.

Администрация _____ района, именуемая в дальнейшем "Администрация",
в лице Главы Администрации _____, действующего на основании Положения о
Администрации _____ района г.Тольятти, с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем "Субъект", в лице _____
действующего на основании _____
с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Администрация предоставляет Субъекту право на размещение объекта, предназначенного для осуществления мелкорозничной торговли и оказания услуг, в дальнейшем Объект.
- 1.2. В подтверждение этих прав Администрация предоставляет Субъекту Свидетельство.

2. УСЛОВИЯ, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

2.1. _____

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Администрация имеет право:

- 3.1.1. Проверять выполнение Субъектом обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в деятельность Субъекта.
- 3.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Свидетельство в случаях:
 - связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
 - трехкратного в течение одного года нарушения Субъектом обязательств по настоящему Договору. Факты нарушения должны быть подтверждены актом (протоколом) представителя Администрации или контролирующих органов.

3.2. Администрация обязуется:

- 3.2.1. Выдать Субъекту Свидетельство.
- 3.2.2. Утверждать проектно-сметную документацию, предоставленную Субъектом.
- 3.2.3. Заключить с Субъектом Договор аренды земельного участка.

3.2.4. Выдать разрешение на строительство Объекта после утверждения проектно-сметной документации в установленном порядке.

3.2.5. Принять по Акту приемки в эксплуатацию законченного строительством временного Объекта.

3.2.6. Предоставить Субъекту компенсацию стоимости Объекта с учетом его износа по оценочной стоимости Объекта, произведенной МП "Инвентаризатор", кроме упущенной выгоды, в случае досрочного изъятия Сертификата и расторжения настоящего договора по инициативе Администрации, вызванного государственными или муниципальными нуждами.

3.2.7. Не менее чем за один месяц уведомить Субъекта о решении по досрочному изъятию Свидетельства, вызванном государственными или муниципальными нуждами.

3.3. Субъект имеет право:

3.3.1. Субъект имеет преимущественное право на продление срока действия Договора после его окончания, при условии, если в период действия настоящего Договора с его стороны не было нарушений договорных обязательств.

3.3.2. Сдавать в аренду Объект, не освобождаясь от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору.

3.3.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно известив о своем намерении Администрацию за два месяца и заключив Соглашение о расторжении настоящего Договора.

3.4. Субъект обязуется:

3.4.1. В семидневный срок после подписания настоящего Договора оплатить стоимость предмета торгов в размере _____

3.4.2. Соблюдать условия Администрации по функциональному назначению, указанной в Свидетельстве и разделе 2 настоящего Договора.

3.4.3. Подготовить проектно-сметную документацию в течение _____ со дня подписания постановления Администрации района на проектирование и строительство.

3.4.4. Заключить Договор на право аренды земельного участка.

3.4.5. Построить Объект и сдать его в эксплуатацию по Акту приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта в течение _____ со дня подписания постановления Администрации района и выдачи разрешения на строительство объекта.

3.4.6. Открыть объект только после подписания Акта приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного Администрацией и зарегистрированного в МП "Инвентаризатор".

3.4.7. Обеспечивать чистоту прилегающей к объекту территории, уборку и вывоз твердых бытовых отходов.

3.4.8. Соблюдать установленные законодательством требования и правила торговли и предоставления услуг.

3.4.9. При задержке сдачи объекта в эксплуатацию в срок, указанный в п. 3.4.5., оплачивать арендную плату за земельный участок по полной ставке с момента планового срока сдачи объекта в эксплуатацию.

3.4.10. При досрочном расторжении по своей инициативе настоящего Договора до сдачи объекта в эксплуатацию оплатить полностью арендную плату за весь период строительства, либо с согласия Администрации передать незавершенный строительством Объект в ее собственность с компенсацией его остаточной стоимости (с учетом вычета арендной платы) после проведения повторных торгов.

3.4.11. Если по п.3.4.10. согласия с Администрацией не достигнуто, убрать незаконченный строительством объект и привести в земельный участок за свой счет в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1.В случае невыполнения Субъектом условий пунктов 3.4.3. Администрация устанавливает дополнительный 15-дневный срок для выполнения этих обязательств, в течение которых

Субъект выплачивает неустойку в размере 1% за каждый день просрочки от суммы, указанной в пункте 3.4.1. настоящего Договора. При неисполнении обязательств в течение вышеуказанного срока, Администрация выступает инициатором расторжения настоящего Договора. Администрация не возмещает убытки, понесенные Субъектом в период проектирования и строительства Объекта, в случае расторжения настоящего Договора по вине Субъекта.

4.2. В случае невыполнения Субъектом условий п. 3.4.5. Администрация устанавливает двухмесячный срок для выполнения этих обязательств, а Субъект оплачивает арендную плату в полном объеме за весь период строительства.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Администрация и Субъект несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Администрация имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

5.1.1. изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

5.1.2. прекращения деятельности Субъекта;

5.1.3. невыполнения условий раздела II настоящего Договора;

5.2. В остальных случаях досрочное расторжение настоящего Договора допускается по взаимному согласию сторон.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7. СРОК ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и действует до "_____" года.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной по настоящему Договору.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются по взаимному согласию сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложение № 3
к Положению о порядке предоставления
земельных участков для размещения и
дальнейшей эксплуатации объектов
временного использования
мелкорозничной торговли и услуг на
территории г.Тольятти

ДОГОВОР аренды земли

г.Тольятти

№ _____ от "_____" 2000г.

Администрация _____ района г.Тольятти, действующая на основании Положения, и именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице представителя главы администрации _____ района, с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица)
действующее на основании _____

в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принимает во временное пользование на _____ условиях аренды земельный участок площадью: _____ кв.м., именуемый в дальнейшем "Участок"

(площадь прописью)

Расположенный по адресу: _____

Постановление администрации _____ района № _____
от "_____" 199__ г., АПЗ № _____

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены в прилагаемом к Договору строительном паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для: _____

(цель предоставления Участка)

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством или в порядке и случаях, предусмотренных данным Договором (п.6.1.)

2.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

2.1.3. Приостановить работы, ведущиеся Арендатором с нарушениями настоящего Договора;

2.1.4. Предоставлять льготы по арендной плате за пользование Участком на основании решения городской Думы

2.1.5. В одностороннем порядке изменять ставки арендной платы, при этом за основу перерасчетов принимаются дифференцированные ставки арендной платы за землю в г.Тольятти, утвержденные решением Тольяттинской городской Думы на каждый год.

2.1.6. Арендодатель имеет и другие права:

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

2.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование Участка.

2.2.3. Известить Арендатора за два месяца о досрочном расторжении Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, при наличии пакета документов на право временного пользования Участком, выданного Арендодателем.

2.3.2. Пролонгировать (продлить) настоящий Договор (преимущественное право) по окончании срока его действия, либо расторгнуть его в случаях, предусмотренных данным Договором (п.6.2.)

2.3.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях предусмотренных в п. 6.2.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала вносить арендную плату за Участок на расчетный счет Арендодателя.

2.4.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с нормативными актами.

2.4.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок.

2.4.4. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов, сооружений и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

2.4.5. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов а также порядок использования природных объектов.

2.4.6. В случае изменения адреса Арендатора или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом. При несоблюдении - все извещения, повестки и другие документы считаются врученными Арендатору.

2.4.7. Ежегодно не позднее 1 декабря текущего года заключать дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором фиксируется арендная плата за Участок на следующий календарный год.

2.4.8. В случае пролонгации настоящего Договора за месяц до истечения срока его действия письменно известить Арендодателя об этом и оформить Дополнение к Договору.

2.4.9. В случае реорганизации (ликвидации) предприятия, учреждения, организации направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право аренды Участка (заявить отказ).

2.4.10. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другими юридическими лицами совместного предприятия, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки

уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о расторжении Договора аренды.

2.4.11. За месяц до расторжения настоящего Договора письменно известить Арендодателя об этом, заключить с ним соглашение, к моменту расторжения Договора сдать участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, полностью освободив от строений.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае невыполнения Арендатором условий п.2.4.1., он выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных п.2.4.6.-2.4.10, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

3.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения условий Договора или устранения нарушений.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Арендная плата устанавливается постановлением главы Администрации на каждый год с разбивкой по кварталам.

4.2. Арендная плата начисляется с момента выхода постановления главы Администрации о выделении земельного участка в аренду и взимается согласно расчета в соответствии с утвержденной методикой:

Наименование Объекта	Арендованная площадь (кв.м.)		Сумма арендной платы без НДС по кварталам (тыс. руб.)
		I квартал	
		II квартал	
		III квартал	
		IV квартал	
Итого за год (тыс. руб.)			

4.3. В период строительства Объекта (нормативный срок) арендная плата за Участок взимается в размере 10% от ставки арендной платы.

4.4. При продлении нормативного срока строительства Объекта льгота по арендной плате, указанная в п.4.3. на период продления не распространяется.

4.5. Плата за электроэнергию, услуги и т.д. в арендную плату за Участок не входят.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения условий настоящего Договора.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента регистрации в Горкомземе " " 199_г. и действует до " " 199_г.

VI. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- а) передачи Участка в субаренду;
- б) использования Участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- в) неуплаты арендной платы в течение двух кварталов;
- г) неиспользования Участка в течение полугодия с момента заключения Договора;
- д) неисполнения Арендатором условий настоящего Договора;
- е) необходимости изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;
- ж) использования Участка не по целевому назначению.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случаях:

- а) неисполнения Арендодателем договорных обязательств;
- б) прекращения деятельности (реорганизации, ликвидации) предприятия, учреждения, организации;
- в) отказа от использования Участка.

Договор аренды может быть расторгнут также и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Данный Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

- первый экземпляр - Арендодателю;
- второй экземпляр - Арендатору;
- третий экземпляр предоставляется Городскому Комитету по земельным ресурсам и землеустройству г. Тольятти

7.2. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом в соответствии с их полномочиями.

7.3. При изменении арендной платы за Участок Арендодатель ставит в известность Арендатора в письменной форме.

7.4. По обоюдному согласию сторон настоящий Договор может быть пролонгирован (продлен) на очередной срок. Условия и срок пролонгации фиксируются в дополнительном соглашении.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Зам. главы администрации
района г. Тольятти

Договор № _____ зарегистрирован Городским Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству " ____ " _____ 199 ____ г.

(подпись)

Приложение № 4

к Положению о порядке предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объектов временного использования мелкорозничной торговли и услуг на территории г. Тольятти

ЗАЯВКА

на участие в торгах на право аренды земельных участков с установленным функциональным назначением

Заявитель _____

(полное наименование юридического, физического лица)

(№, дата, название документа, подтверждающего юр. регистрацию юридического лица, либо паспортные данные физического лица)

Заявляет о своем намерении принять участие в торгах № _____ от _____ 199 ____ г. на предмет торгов _____

С условиями проведения торгов на право аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

Обязуюсь направить своего полномочного представителя для подписания протокола о результатах торгов в случае признания меня победителем торгов в соответствии с временем и местом указанным в информационном сообщении. Полномочный представитель будет иметь надлежащим образом оформленную доверенность.

(наименование заявителя)

В случае признания меня победителем торгов обязуюсь:

- в день проведения торгов подписать протокол конкурсной комиссии;
- в течение 7-ми дней с даты подписания протокола внести названную мною стоимость предмета торгов;
- подписать Договор на право размещения объекта;
- подписать Договор на право аренды земельного участка.

Гарантирую достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах.

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты:

(должность)

М.П.

(подпись)



г.Тольятти

Администрация

района

г.Тольятти

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 000000

Выдано: _____

(наименование физического или юридического лица)

Местонахождение объекта: _____

(адрес, кадастровый номер участка)

Вид объекта: _____

Специализация объекта: _____

Установленный срок размещения до "___" _____ 200__ г.

Договор на размещение объекта № _____ от "___" _____ 199__ г.,

Договор аренды земельного участка № _____ от "___" _____ 199__ г.

заключены на основании постановления главы администрации района № _____ от

"___" _____ 199__ г.

Объект принят в эксплуатацию на основании постановления главы администрации района

№ _____ от "___" _____ 199__ г.

Глава администрации района

Дата выдачи "___" _____ 199__ г.

М.П.

1. Настоящий Земельный сертификат выдан администрацией района и подтверждает наличие у его владельца прав на размещение и эксплуатацию объекта, а именно, наличие договора на размещение и эксплуатацию объекта и договора аренды земельного участка.

2. Земельный сертификат не является ценной бумагой, не имеет номинальной стоимости, не может быть куплен, продан, обмнен или каким-либо способом передан другому лицу.

3. Эксплуатация объекта не допускается без наличия на нем подлинника Земельного сертификата.

4. В случае утери или повреждения Земельного сертификата владельцу выдается его дубликат за дополнительную плату.

5. В случае изменения реквизитов владельца, установления неточности в записях Земельный сертификат подлежит переоформлению в администрации района без внесения дополнительной платы.

6. Владелец Земельного сертификата обязан соблюдать установленную договором на размещение и эксплуатацию объекта специализацию объекта, а также все другие условия в соответствии с вышеназванным договором.

7. Владелец Земельного сертификата обязан вносить арендную плату за земельный участок в размерах, сроки и порядке, установленных договором аренды.

8. После окончания сроков размещения объекта, а также в случае расторжения договора аренды земельного участка, Земельный сертификат считается утратившим силу и подлежит возврату в администрацию района г.Тольятти.

9. Сдача в аренду объекта не освобождает владельца от ответственности за соблюдение условий специализации объекта, а также всех других условий договора на размещение и эксплуатацию объекта и договора аренды земельного участка.

10. Изъятие Земельного сертификата может производиться только полномочным представителем администрации района на основании Постановления главы администрации.