

Официальный бюллетень органов местного самоуправления

Черлакского городского поселения



№ 399/25 пятница
18 сентября 2020 г.

Омская «Школа электронных услуг Росреестра» в августе

Очередное занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра», в котором приняли участие представители риэлторского сообщества города Омска – компания недвижимости «Квартсервис», состоялось 12 августа в Управлении Росреестра по Омской области в режиме видеоконференцсвязи.

Участники школы обсудили перспективы и технические вопросы перехода компании «Квартсервис» на электронное взаимодействие с Росреестром, минуя посещение офисов МФЦ.

В рамках занятия руководитель школы, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Юлия Швецова ответила на все вопросы участников, связанные с электронной передачей заявлений и документов на государственную регистрацию прав, в том числе на вопросы о реализации на практике норм Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ в части необходимости представления заявлений о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также разъяснила порядок и условия получения заявителями усиленных квалифицированных электронных подписей.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что занятия в «Школе электронных услуг Росреестра» проходят на постоянной основе и проводятся бесплатно для всех желающих разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром.

Очередное занятие в школе запланировано на 23 сентября, оно состоится по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты 11syl@r55.rosreestr.ru

Омская «Школа электронных услуг Росреестра» в августе

Очередное занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра», в котором приняли

участие представители риэлторского сообщества города Омска – компания недвижимости «Квартсервис», состоялось 12 августа в Управлении Росреестра по Омской области в режиме видеоконференцсвязи.

Участники школы обсудили перспективы и технические вопросы перехода компании «Квартсервис» на электронное взаимодействие с Росреестром, минуя посещение офисов МФЦ.

В рамках занятия руководитель школы, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Юлия Швецова ответила на все вопросы участников, связанные с электронной передачей заявлений и документов на государственную регистрацию прав, в том числе на вопросы о реализации на практике норм Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ в части необходимости представления заявлений о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также разъяснила порядок и условия получения заявителями усиленных квалифицированных электронных подписей.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что занятия в «Школе электронных услуг Росреестра» проходят на постоянной основе и проводятся бесплатно для всех желающих разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром.

Очередное занятие в школе запланировано на 23 сентября, оно состоится по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты 11syl@r55.rosreestr.ru

Омский Росреестр о порядке изменения адреса объекта недвижимости

Перед владельцем индивидуального жилого дома или другого объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства) часто встаёт вопрос, как изменить его адрес? Ведь адрес является характеристикой, которая определяет местоположение данного

объекта в пределах населенного пункта либо за его чертой.

В настоящее время правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила), где указано, что правовую основу адреса обеспечивает *соблюдение процедуры* присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, а также внесение адреса в государственный адресный реестр.

Чтобы изменить адрес объекта, собственнику следует обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» присвоение адресов, изменение, аннулирование адресов отнесено к полномочиям городских, сельских поселений, городских округов. Соответственно, орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, принимает решение о присвоении адреса, изменении, аннулировании адреса объекта недвижимости и предоставляет копию такого решения правообладателю объекта недвижимости по его запросу.

Определенный адрес может быть присвоен только одному объекту, то есть он должен быть уникальным и неповторяющимся. Во избежание повторения одного и того же адреса следует проверить его наличие в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС). Одновременно с присвоением соответствующим органом местного самоуправления адреса объекту недвижимости указанный адрес вносится в ФИАС. Кроме того, ФИАС является общедоступным ресурсом, и любое заинтересованное лицо может посмотреть информацию об адресе интересующего его объекта недвижимости.

Согласно ч. 5 ст. 32 Федерального закона от 03.07.2016 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) оператор ФИАС, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации обеспечивает предоставление органу регистрации прав соответствующих сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Адрес объекта в силу Закона о регистрации является дополнительной характеристикой, которая изменяется на основании решения (акта) органа государственной власти или органа местного самоуправления. В силу статьи 33 Закона о

регистрации, если сведения, указанные в части 5 статьи 32 данного Закона, не внесены в ЕГРН в установленные сроки, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Для того, чтобы внести в ЕГРН сведения о присвоении, изменении, аннулировании адреса объекта недвижимости, необходимо осуществить следующие действия:

- обратиться в офис МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН об объекте недвижимости согласно Приложению №2 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №920;

- осуществить вышеуказанные действия посредством сервиса «личный кабинет правообладателя» (вкладка услуги и сервисы) на сайте Росреестра.

Присвоение, изменение и аннулирование адреса осуществляется без взимания государственной пошлины.

**Кристина Макушина,
ведущий специалист-эксперт
Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**

Омский Росреестр о незаконной реконструкции объекта ИЖС

Незаконная реконструкция объекта индивидуально жилищного строительства (ИЖС) является одной из причин наличия в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) двух разных значений площади объекта недвижимости.

Многие граждане сталкиваются с ситуацией, когда, получив выписку из ЕГРН, в описании сведений о принадлежащем им объекте видят в **реквизите** "площадь" один размер площади объекта недвижимости, а в сведениях раздела 1 со статусом "актуальные незасвидетельствованные" – другой.

Данная ситуация обычно возникает в случае, когда правообладателем индивидуального жилого дома или его части после государственной регистрации права была произведена реконструкция объекта капитального строительства без получения

соответствующего разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. А также произведен технический учёт реконструированного объекта в органе технической инвентаризации.

Стоит обратить внимание на то, что в соответствии с действующим законодательством под реконструкцией понимается изменение параметров жилого дома или его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе – надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Любая реконструкция объекта капитального строительства требует ее оформления в установленном порядке, а это не только получение необходимых разрешений, но и внесение в ЕГРН сведений об изменении той или иной характеристики объекта недвижимости. Пренебрежение актуальными законами или незнание правил может повлечь за собой ряд неприятностей, в том числе невозможность совершения сделок с таким объектом.

Требования о необходимости оформления перепланировки или реконструкции объекта недвижимости актуальны как в отношении проводимых в настоящее время работ, так и работ, произведенных ранее.

С 1 января 2017 года – дня вступления в силу Федерального закона 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 – данные двух информационных ресурсов – Единого государственного реестра прав (далее – ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) вошли в состав ЕГРН. Необходимо отметить, что в ЕГРП данные об объекте недвижимости вносились из документов, предоставляемых правообладателем при государственной регистрации прав, обременений и сделок с недвижимостью. В ГКН сведения об объектах капитального строительства были внесены на основании технической документации (по данным последнего обследования), переданной организацией технической инвентаризации в рамках исполнения государственного контракта от 07.12.2011 № 165-Д «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (III этап)».

Таким образом, если после реконструкции была произведена инвентаризация объекта, но соответствующие изменения не были оформлены в установленном порядке, то ЕГРН содержит две характеристики, отличающиеся друг от друга (площадь объекта, этажность, расположение перегородок после его реконструкции).

Устранение данной проблемы может быть произведено, если в результате реконструкции объекта изменены только его характеристики на основании государственного кадастрового учёта изменений сведений об объекте, содержащихся в ЕГРН, посредством полученных органом регистрации от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа государственной власти (органа местного самоуправления) заявления и технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, а также уведомления об окончании реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, иных необходимых для осуществления соответствующих учетных действий документов либо – по заявлению собственника объекта недвижимости с целью осуществления учетно-регистрационных действий в отношении соответствующего объекта индивидуального жилищного строительства. Под исключение в данном случае будет подпадать образование нового объекта недвижимости (два здания были объединены в один объект недвижимости), в том числе в связи с изменением вида объекта недвижимости (в результате реконструкции объекта незавершенного строительства образовано здание).

При наличии у правообладателя разрешения на строительство или ввод объекта в эксплуатацию, полученных до 04.08.2018 – дня вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" – и не представленных на государственный кадастровый учет и регистрацию права, кадастровый учёт изменений сведений в ЕГРН о жилом доме можно осуществить на основании предоставленного в орган регистрации заявления, технического плана и вступившего в законную силу судебного акта, которым будет признано право на реконструированный объект.

Светлана Захарова,

**главный специалист-эксперт
отдела повышения качества данных
ЕГРН Управления Росреестра
по Омской области.**

Омский Росреестр о земельном надзоре и эффективности его осуществления

Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, обнаружение и пресечение действий, противоречащих принятым в земельном законодательстве правилам ее использования и охраны. Целью государственного земельного надзора является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами требований,

гарантирующих сохранность земельного фонда страны в целом и его отдельных участков.

Пунктом 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 года № 1, установлено, что Федеральная [служба](#) государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

- требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

- требований исполнения земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Росреестра и его территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

При осуществлении функций по государственному земельному надзору в 1 полугодии 2020 года проведено 885 контрольных мероприятий, из них: 525 проверок в отношении 289 субъектов (физических, юридических лиц) и 360 административных обследований в отношении 378 объектов земельных отношений.

В результате проверок выявлено 380 нарушений соблюдения требований законодательства Российской Федерации, привлечено к административной ответственности 203 нарушителя на общую сумму штрафов 1541,17 тыс. рублей. Доля субъектов, допустивших нарушения, выявленные в результате проведения проверок, составила 70,2 процента (1 полугодие 2019 – 68,2 процента).

На основании результатов административных обследований инспекторами проведено 89 внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства (в 1 полугодии 2019 – 142), в ходе которых выявлено 81 нарушение (1 полугодие 2019 году – 129).

Проведено 14 проверок органов местного самоуправления (1 половина 2019 – 17), по результатам которых выявлено 190 нарушений при предоставлении земельных участков (1 половина 2019 – 314).

К числу самых массовых нарушений, допускаемых физическими и юридическими лицами, как и в предыдущие годы, относятся самовольное занятие земельных участков, а в деятельности органов местного самоуправления – нарушение сроков рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков.

Специалистами Управления, уполномоченными на осуществление функций по государственному земельному надзору, проведено 245 внеплановых проверок исполнения предписаний по устранению нарушений (в 1 полугодии 2019 – 381), по результатам которых:

- установлено, что 189 предписаний исполнено, нарушения устранены (1 полугодие 2019 году – 240),

- возбуждено 60 административных дел на основании ст. 19.5 КоАП РФ (1 полугодие 2019 – 141).

Таким образом, доля нарушений, которые устранены в установленный срок, составила 70 процентов (1 полугодие 2019 – 51 процент).

**Татьяна Леднева,
специалист-эксперт
отдела государственного
земельного надзора
Управления Росреестра
по Омской области.**

Межмуниципальным Калачинским отделом Управления Росреестра по Омской области 10 сентября 2020 года с 10:00 до 11:00 часов будет проведена «горячая» телефонная линия на тему **«Приобретение недвижимости с использованием кредитных средств»**. «Горячую» линию проводит начальник Межмуниципального Калачинского отдела Елена Александровна Моляка. Тел. 8(38155)2-31-28.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Черлакского городского поселения информирует о наличии свободных земельных участков из состава земель населенных пунктов находящихся в государственной собственности и предлагаемого для передачи в аренду с предварительным согласованием:

1. Под объекты гаражного назначения.

- Местоположение земельного участка определено: 27 меиров на юго-запад от дома № 17 по ул. 2-я Восточная, р.п. Черлак, Черлакского района, Омской области, кадастровый номер 55:31:111102:3У1, площадью 35 кв. м.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, вправе в течение тридцати дней со дня опубликования настоящего извещения подать заявления. Заявления граждане вправе подать лично, либо путем направления почтового отправления по адресу: 646250, Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1 г, общий отдел, в рабочие дни с 8-30 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 16-30 ч. В электронной форме заявления граждане вправе направить по электронному адресу: adm_cherlak@mail.ru. Дата начала приема заявлений – 21 сентября 2020 года. Дата окончания приема заявлений – 21 октября 2020 года.

Св Информационное сообщение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для личного подсобного хозяйства

Администрация Черлакского городского поселения информирует о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, для индивидуального жилищного строительства.

Организатор торгов: Администрация Черлакского городского поселения.

Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации Черлакского городского поселения от 10 сентября 2020 года № 168-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Форма торгов и подачи предложений о цене за земельный участок: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Место, дата и время проведения аукциона: Администрация Черлакского городского поселения, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1 Г, 2 этаж, зал заседаний, **26 октября 2020 года в 10.00 часов.**

Место и сроки подведения итогов аукциона: **26 октября 2020 года** по адресу организатора аукциона.

Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг

аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза;

- если после троекратного объявления очередного 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;**

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Аукцион по выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

Предмет аукциона: право аренды земельного участка, из состава земель населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, сроком на **двадцать лет**;

Местоположение земельного участка: Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Красноармейская, 45.

Площадь земельного участка: 789 кв.м.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка: с момента публикации извещения по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно.

Обременения и ограничения в использовании: отсутствуют.

Кадастровый номер: 55:31:111101:1787

Разрешенное использование (назначение) земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м. Устанавливается согласно Правил землепользования и застройки Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области.

Начальный размер арендной платы: 969-00 (Девятьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек в год, в соответствии с отчетом об оценке рыночной

стоимости и стоимости прав аренды земельного участка №20/073 от 02.09.2020г

Шаг аукциона: 29-07 (Двадцать девять) рублей 07 копеек.

Задаток для участия в аукционе: 96-90 (Девяносто шесть) рублей 90 копеек.

Порядок приема заявок на участие в аукционе: заявка (в соответствии с приложением №1 к извещению) предоставляется заявителем (либо представителем претендента на основании доверенности) в сроки указанные в извещении, и регистрируется в журнале регистрации заявок с указанием даты и времени подачи заявки. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Отзыв заявок на участие в аукционе осуществляется претендентами до окончания срока приема заявок, с уведомлением в письменной форме инспектору земельно-имущественного фонда МКУ «Комитет мониторинга имущества» администрации Черлакского городского поселения. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1Г (с 08.30 до 16.30, перерыв с 13.00 до 14.00, ежедневно в рабочие дни), тел.2-25-72,

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 21 сентября 2020 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 21 октября 2020 г.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение №1 к извещению) с указанием реквизитов счета для возврата задатка (в двух экземплярах);
- копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц;
- документы, подтверждающие внесение задатка;

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Срок внесения задатка: не позднее 21 октября 2020 года.

Порядок внесения задатка: безналичный расчет, путем перечисления суммы задатка на банковский счет. Реквизиты счета для внесения задатка:

УФК по Омской области
(Администрация Черлакского городского поселения л/с 05523028600)
ИНН 5539013721 КПП 553901001
р/с 40302810852093000080 в Отделении по Омской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации г. Омск
БИК 045209001

Наименование платежа: задаток на участие в аукционе на право аренды земельного участка по адресу: Омская область Черлакский район р.п. Черлак, ул. Красноармейская, 45.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: общий отдел Администрации Черлакского городского поселения, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1 Г. **23 октября 2020 года, 10:00 часов.** Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента подписания комиссией по проведению аукциона протокола приема заявок. **Заявитель не допускается к участию в аукционе** по следующим основаниям:

- а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) 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;
- г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренной настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Возврат задатка заявителю, не допущенному к участию в аукционе, осуществляется организатором торгов в течение трех дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: не позднее 9 октября 2020 года.

Перечень документов, предоставляемых претендентам для ознакомления:

- проект договора аренды земельного участка (приложение №2 к извещению).

Срок подписания договора аренды земельного участка: не ранее чем через десять дней и не позднее чем через пятнадцать дней со дня

размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом. В этом случае задаток победителю не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Приложение №1

Формы заявки на участие в аукционе:

Администрация Черлакского городского поселения
ул.Мельникова, 1 Г, общий отдел,
р.п. Черлак,
Омская область, 646250

ЗАЯВКА

**физического лица на участие в аукционе на
право заключения
договора аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности
до разграничения государственной
собственности на землю**

1. Фамилия, имя, отчество заявителя:

2. Фамилия, имя, отчество представителя
физического лица (в случае подачи настоящего
заявления представителем заявителя):

3. Дата рождения заявителя:

4. Паспортные данные заявителя: серия
_____, № _____, когда выдан
_____, кем выдан

5. Свидетельство о государственной
регистрации в качестве индивидуального
предпринимателя (в случае, когда заявитель
является индивидуальным предпринимателем):
серия _____ № _____, от
_____, кем выдано

6. Адрес регистрации по месту жительства
(пребывания) с указанием почтового индекса, а
также адрес фактического места жительства
заявителя (при наличии такового):

7. Идентификационный номер
налогоплательщика и ОГРН:

8. Контактные
телефоны: _____

9. Изучив информационное сообщение,
заявляю о своем согласии принять участие в
аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка, находящегося в
государственной собственности, из земель
населенных пунктов с кадастровым номером

_____, площадью _____ кв.м, для
использования в целях _____

_____,
(разрешенное использование земельного
участка)
местоположение которого установлено

(далее – земельный участок).

10. В случае победы на аукционе принимаю
на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона
протокол о результатах аукциона в день проведения
аукциона и подписать договор аренды земельного
участка;

2) оплату арендной платы за
предоставляемый в аренду земельный участок
перечислить согласно условиям договора.

11. До подписания договора аренды
земельного участка настоящая заявка вместе с
протоколом о результатах проведения аукциона
будет считаться имеющей силу предварительного
договора между заявителем и организатором
аукциона.

12. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

13. Гарантирую достоверность сведений,
отраженных в настоящей заявке и представленных
документах.

14. С техническими условиями
подключения объекта к сетям инженерно-
технического обеспечения и информацией о плате
за подключение ознакомлен (а), согласен(на).

15. С условиями аукциона ознакомлен (а),
согласен(на).

Заявитель:

отчество)
(подпись)

«__» _____ года

Заявка принята организатором аукциона:
«__» _____ 20__ года
в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в
журнале _____ за _____ номером _____

(фамилия, _____ имя, _____ отчество
уполномоченного _____ лица
(подпись)

организатора аукциона)

ЗАЯВКА

**юридического лица на участие на право
заключения
договора аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности
до разграничения государственной
собственности на землю**

Администрация Черлакского городского поселения
ул.Мельникова, 1 Г, общий отдел,
р.п. Черлак,
Омская область, 646250

1. Полное наименование юридического
лица:

2. Фамилия, имя, отчество, должность
руководителя юридического лица или
представителя юридического лица:

3. Фамилия, имя, отчество, должность лица,
подписавшего настоящее заявление (руководителя
или представителя юридического лица):

4. Наименование и реквизиты документа,
удостоверяющего полномочия лица, подписавшего
настоящее заявление:

5. Идентификационный номер
налогоплательщика и ОГРН:

6. Адрес фактического места нахождения
юридического лица (с указанием почтового
индекса):

7. Контактные телефоны:

8. Изучив информационное сообщение,
заявляю о своем согласии принять участие в
аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка, находящегося в
государственной собственности, из земель
населенных пунктов с кадастровым номером

_____, площадью _____ кв.м, для использования в
целях _____

(разрешенное использование земельного
участка)
местоположение которого установлено

_____ (далее – земельный участок).

9. В случае победы на аукционе принимаем
на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона
протокол о результатах аукциона в день проведения
аукциона и подписать договор аренды земельного
участка;

2) оплату арендной платы за
предоставляемый в аренду земельный участок
перечислить согласно условиям договора.

10. До подписания договора аренды
земельного участка настоящая заявка вместе с
протоколом о результатах проведения аукциона
будет считаться имеющей силу предварительного
договора между заявителем и организатором
аукциона.

11. Гарантируем достоверность сведений,
отраженных в настоящей заявке и представленных
документах.

12. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

13. С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение ознакомлен(а), согласен(на).

14. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество)
(подпись)
«__» _____ года

Заявка принята организатором аукциона:
«__» _____ 20__ года
в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале _____ за _____ номером _____

(фамилия, имя, отчество
уполномоченного лица
(подпись)
организатора аукциона)

Приложение №2

Проект договора аренды земельного участка:
ДОГОВОР №_____
аренды земельного участка

р.п. Черлак

«__» _____ 20__ года

Администрация Черлакского городского поселения _____, в _____ лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № _____ о признании претендентов участниками аукциона от _____ 20__ года (приложение № 1 к настоящему договору), протоколом № _____ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства от _____ 20__ года

(приложение № 2 к настоящему договору), состоявшегося _____ 20__ года по адресу: Омская область, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1 Г, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности, расположенный в Черлакском районе Омской области и относящийся к категории земель населенных пунктов, земельный участок площадью _____ кв. м, именуемый в дальнейшем Участок, в границах:

1.2. Кадастровый номер Участка: _____.

1.3. Местоположение Участка: _____.

1.4. Разрешенное использование Участка: _____.

1.5. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору осуществляется на основании акта приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Внесенный задаток в сумме _____ (_____) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

2.2. Размер годовой арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с протоколом № _____ о результатах аукциона от _____ 20__ года и составляет _____ (_____) рублей в год.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату Арендодателю единовременно вперед за период до 01.08.2018 года в размере _____, исчисляемом согласно приложению № 3 к настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора, на бюджетный счет:

_____.
В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 1 числа 1 месяца квартала за который производится оплата.

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата не возвращается.

2.5. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в сроки, установленные налоговым законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя:

1) передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора с письменного согласия Арендодателя;

2) заключить по истечении срока действия настоящего договора новый договор аренды

Участка в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

2) своевременно уплатить Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение пяти дней после осуществления платежей предоставить Арендодателю копии платежных документов;

3) не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов;

4) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов;

5) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

6) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закреплённой территории;

7) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

8) обеспечить наличие на Участке копии настоящего договора аренды;

9) до начала производства работ по освоению Участка получить соответствующее разрешение в установленном порядке;

10) по окончании работ выполнить исполнительную съемку;

11) письменно в течение 10-ти дней уведомить Арендодателя о получении решений или соответствующих разрешений органов государственной власти, градостроительных, архитектурных и других органов;

12) в случае досрочного расторжения договора освободить Участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации и передать в течение двух дней Арендодателю по акту приема-передачи;

13) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;

14) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания;

15) разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

2) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством, в случае однократного нарушения Арендатором условий настоящего договора;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;

4) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;

2) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству.

5. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный в пункте 2.3 настоящего договора им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.4. Платежи, предусмотренные пунктами 5.2, 5.3 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

6.2. По инициативе Арендодателя настоящий договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) невнесения арендной платы в срок, установленный в пункте 2.3 настоящего договора;

2) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением.

Доказательством нецелевого использования Участка Арендатором является акт обследования Участка, составленный в результате проверки земельного участка Арендодателем с участием специалистов муниципального земельного контроля администрации Черлакского городского поселения;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) неиспользование Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, по целевому назначению в течение срока действия договора, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) невыполнения Арендатором пункта 3.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть продлен в порядке, установленном законодательством.

В случае намерения Арендатора продлить настоящий договор на новый срок он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя и предоставить установленный комплект документов для оформления договора аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия между сторонами судом или арбитражным судом Омской области.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Земельный участок передается в аренду сроком **на 20 лет**:

с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

8.2. 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 Омской области.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

9.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из сторон обязана сообщить другой стороне в трехдневный срок со дня их наступления.

Сообщение должно быть подтверждено соответствующими документами.

9.3. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трёх месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения о продолжении настоящего договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора, и что он имеет право заключить настоящий договор в соответствии со своей правоспособностью.

10.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № ____ о признании претендентов участниками аукциона от _____ 2020 года (приложение №1);

- протокол № ____ о результатах аукциона от _____ 2020 года (приложение № 2);

- расчет арендной платы (приложение № 3).

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Черлакского городского поселения информирует о наличии свободных земельных участков из состава земель населенных пунктов находящихся в государственной собственности и предлагаемого для передачи в собственность с предварительным согласованием:

1. Для ведения дачного хозяйства.

- Омская область, Черлакский муниципальный район, Черлакское городское поселение, р.п. Черлак, Заря тер. СОСН ул. Зеленая, 54, кадастровый номер 55:31:020801:172, площадью 525 кв. м.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, вправе в течение тридцати дней со дня опубликования настоящего извещения подать заявления. Заявления граждане вправе подать лично, либо путем направления почтового отправления по адресу: 646250, Омская область, Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1 г, общий отдел, в рабочие дни с 8-30 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 16-30 ч. В электронной форме заявления граждане вправе направить по электронному адресу: adm_cherlak@mail.ru. Дата начала приема заявлений – 21 сентября 2020 года. Дата окончания приема заявлений – 21 октября 2020 года.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРЛАКСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ 10.09.2020**

№ 168-р

р.п. Черлак, Омская область

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ, регламентирующей порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности до разграничения

государственной собственности на землю сроком на 20 лет:

- земельный участок с кадастровым номером 55:31:111101:1787, площадью 789 кв.м., расположенный по адресу: Омская область Черлакский район, р.п. Черлак, ул. Красноармейская, 45, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Начальный размер арендной платы за земельный участок установить в соответствии со ст. 39.11 пунктом 14 Земельного кодекса РФ, по результату рыночной стоимости и определении размера арендной платы в сумме 969-00 (Девятьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек в год. Шаг аукциона определить в размере 29-07 (Двадцать девять) рублей 07 копеек. Задаток для участия в аукционе определить в сумме 96-90 (Девяносто шесть) рублей 90 копеек.

3. Возложить функции организатора торгов на инспектора земельно-имущественного фонда МКУ «Комитет мониторинга имущества» Бородихину Ларису Леонидовну.

4. Бородихиной Л.Л. подготовить и опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в газете «Официальный бюллетень органов местного самоуправления», разместить на официальном сайте Черлакского городского поселения и на официальном сайте торгов в сети «Интернет».

Глава Черлакского городского поселения Казачук А.В.

Официальный Бюллетень органов местного самоуправления <i>распространяется бесплатно</i>	НАШ АДРЕС	УЧРЕДИТЕЛЬ: Администрация Черлакского городского поселения Черлакского муниципального района Омской области	№ 399 (25) пятница 18 сентября 2020г.
	646250, р.п. Черлак, ул. Мельникова, 1Г ТЕЛЕФОНЫ 8 (38153) 2-25-72 Ответственный за выпуск: <i>Селищева Н.А.</i> <i>Тираж 42</i>		