

**Аукционная документация
Об открытом аукционе на заключение договоров
аренды земельных участков**

Отдел земельных правоотношений администрации муниципального района «Ровеньский район» во исполнение распоряжения администрации Нагорьевского сельского поселения от 02.06.2016 №26 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Нагорьевского сельского поселения», в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. 3136-ФЗ, сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

I. Общие положения

- 1.Дата, время проведения аукциона-06.07.2016г. в 15.00**
- 2.Место проведения аукциона** Белгородская обл., Ровеньский район, с.Нагорье, ул.Центральная,10
- 3.Организатор аукциона** – администрация Ровеньского района
- 4.Уполномоченный орган** – администрация Нагорьевского сельского поселения
- 5. Порядок проведения аукциона** - открытый по составу участников
- 6.Предмет аукциона** - право заключения договора аренды земельного участка(размер ежегодной арендной платы)
- 7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** –06.06.2016г.
- 8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** –03.07.2016г.
- 9.Время и место приема заявок** - согласно рабочему графику (понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00) по адресу: Белгородская обл., Ровеньский район, п.Ровеньки, ул.Ленина,50
- 10.Порядок осмотра земельного участка на местности** - осмотр земельного участка осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно в течение срока подачи заявок
- 11. Дата, время и место определения участников аукциона-** 04.07.2016г. в 10.00 Белгородская обл., Ровеньский район, с.Нагорье, ул.Центральная,10.

II. Сведения о земельных участках

- 1.Предметы аукционов, начальная цена предметов аукционов, шаг аукционов**

№ л о т а	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, руб.	Начальная цена аукциона, руб.	Шаг аукциона, (3%) руб.	Размер задатка (20%), руб.	Адрес участка	Категория земель	Разрешенное использование
1	31:24:0705001:72	117760	5758,46	172,75	1151,69	Ровеньский район, х.Солонцы	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного назначения

								ия
2	31:24:0706 008:50	2250	110,02	3,3	22,01	Ровеньски й район, с.Нагорье	земли населенна пунктов	для сельских озяйстве нного назначен ия
3	31:24:0706 005:102	1100	53,79	1,61	10,76	Ровеньски й район, с.Нагорье	земли населенна пунктов	для сельских озяйстве нного использо вания
4	31:24:0701 002:86	21710	1061,62	31,85	212,32	Ровеньски й район, с.Еремовк а	земли населенна пунктов	для сельских озяйстве нного использо вания

2.Обременения (ограничения в использовании) земельных участков: отсутствуют.

3.Местоположение земельных участков определено в соответствии с координатами, содержащимися в сведениях государственного кадастра недвижимости. Установление границ земельных участков на местности в соответствии с координатами, содержащимися в сведениях государственного кадастра недвижимости, обеспечивается победителями аукционов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

III. Форма заявки

В администрацию
Нагорьевского сельского
поселения

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

от _____

(для юридического лица: полное наименование, ОГРН, ИНН, юридический адрес, р/сч., телефон)

(для физического лица: паспортные данные, место проживания, телефон)

именуемый далее «Претендент»

1. Принимая решение на участие в аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: _____

с видом разрешенного использования _____

категория земель _____

назначенном на «__» _____ 2016 г. в _____ час.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, от «__» _____ 2016г. № _____

и на официальном web-сайте муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области <http://www.rovenkiadm.ru/>

2. В случае признания победителем аукциона принимаю на себя обязательства:

- а) подписать в день проведения торгов протокол о результатах аукциона;
- б) перечислить на расчетный счет бюджета цену лота, сложившуюся по итогам аукциона в размере, порядке и сроки, предусмотренные протоколом о результатах аукциона;
- в) подписать в установленный срок с момента оформления протокола о результатах аукциона договор аренды земельного участка.

К заявке прилагается:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Адрес Претендента (его полномочного представителя) _____

Банковские реквизиты Претендента, на которые будет возвращена сумма задатка _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

Заявка принята Организатором торгов _____ час. _____ мин, “_____” _____ 2016г. за № _____

IV. Порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты счета

1. Порядок внесения задатков:

Задаток вносится денежными средствами в валюте РФ на счет: УФК по Белгородской области (Администрация Ровеньского района, л/с 03850310021) р/с 40101810300000010002, Белгородское ОСБ 8592 г.Белгород БИК 041403633 ИНН 3117001001 КПП 311701001 ОКТМО 14650428 КБК: 850 111 0501310 0000 120 Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе»
Информацию по перечислению задатка можно узнать по телефону: 8 (47238)5-56-48.

2. Задатки возвращаются заявителям в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявки заявителем задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- участникам аукциона, за исключением победителя, а также заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы. В случае уклонения победителя от заключения договора задаток не возвращается.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договоров о задатках в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентами заявок и перечисление задатков является акцептом такой оферты, после чего договоры о задатках считается заключенными в письменной форме.

V. Требования к содержанию и форме заявки

Заявки подаются в письменном виде по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и принимаются одновременно с приложением документов, требуемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка

В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора аренды земельного участка.

VI. Порядок принятия решения о признании заявителей участниками аукциона

Определение участников аукциона проводится без участия заявителей. Организатор аукционов ведет протоколы приема заявок на участие в аукционах, которые содержат сведения о заявителях, о дате подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционах с указанием причин отказа. Протоколы приема заявок подписываются Организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявители становятся участниками аукционов с момента подписания Организатором аукционов протоколов приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобретать земельный участок;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители становятся участниками аукционов с момента подписания Организатором аукционов протоколов приема заявок

VII. Порядок проведения аукционов

Победителями аукционов признаются участники аукционов, предложившие наиболее высокие цены земельных участков.

Результаты аукционов оформляются протоколами, которые подписываются Организатором аукциона. Протоколы о результатах аукционов составляются в двух экземплярах, один из которых передается победителям аукционов, второй остается у Организатора аукционов.

VIII. Порядок заключения договора аренды земельного участка

Если аукцион признается несостоявшимся, то уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Если аукцион состоявшийся или несостоявшийся с единственным участником, то уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Данное извещение размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: <http://torgi.gov.ru>, на официальном web-сайте муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области <http://www.rovenkiadm.ru/> и в местах обнародования на территории Нагорьевского сельского поселения.

ДОГОВОР

с.Нагорье

« ____ » _____ 2016г

Администрация Нагорьевского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Нагорьевского сельского поселения – Клименко Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

_____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукционной комиссии от _____ г. № ____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель аренды

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, с. _____, разрешенное использование - _____.

2. Условия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на три года.

2.2. Стороны договорились, что в соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с _____ 2016г.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка устанавливается на основании протокола аукционной комиссии от _____ № _____ составляет _____ (_____) руб.

2.4. Арендная плата вносится поквартально, не позднее 15 числа, следующего за отчетным месяцем в полном объеме на расчетный счет 40101810300000010002 в Банк: Отделение Белгород, БИК 041403001, получатель платежа Администрация Ровеньского района, ИНН 3117001001, КПП 311701001, код 850 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 14650408.

2.5. В случае неуплаты платежей в установленный срок «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку за каждый день просрочки в размере 0,02% суммы платежей за истекший расчетный период.

2.6. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендных платежей «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» не позднее 20 числа следующего за отчетным кварталом любым, приемлемым для обеих сторон способом.

2.7. Размер годовой арендной платы изменяется «Арендодателем» в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету. Исчисление и уплата «Арендаторами» арендной платы осуществляется на основании расчета, направленного «Арендодателем» в адрес «Арендаторов» и заключения дополнительного соглашения к договору не требуется.

2.8. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1.Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 срока подряд и нарушении других условий договора.

3.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. «Арендодатель» обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2.Письменно в разумный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно письменно извещать об этом «Арендатора».

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. При условии письменного уведомления «Арендодателя» сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

3.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора земельного участка. Если «Арендатор» продолжает использовать участок после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны «Арендодателя», договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

3.4. «Арендатор» обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.4.Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5.Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении.

3.4.6.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7.В течение одного месяца с момента подписания Договора начать процедуру государственной регистрации договора аренды на земельный участок.

3.5.«Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение и прекращение договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию «Арендодателя», по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

5.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора «Арендодателем» и «Арендатором». При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды участка подлежит регистрации в том же порядке, что и договор аренды, по одному экземпляру хранится у Сторон.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия договора.

7.3. При досрочном расторжении договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

7.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр хранится в Ровеньском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области, по одному у Сторон.

7.5. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, всех изменений и дополнений к нему, несет «Арендатор».

7.6. К договору в качестве неотъемлемой части прилагается: кадастровый паспорт земельного участка; акт приема-передачи земельного участка, копия протокола аукционной комиссии.

8. Реквизиты и адреса Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

ИНН _____ КПП _____

расчетный счет _____

Банк: _____

БИК _____ ОГРН _____

9. Подписи Сторон

Арендодатель _____

(ФИО)

(подпись)

м.п.

Арендатор: _____

(ФИО)

(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньского района
_____ года

Администрация Нагорьевского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Нагорьевского сельского поселения – Клименко Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

_____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукционной комиссии от _____ г. № ___ составили настоящий акт о нижеследующем:

1.«Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка от _____ года передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью ____ (_____) кв. м, с кадастровым номером _____, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, с. _____, разрешенное использование - _____.

2.Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3.Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

4.Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр хранится в Ровеньском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области и по одному у Сторон.

5. Подписи Сторон

Арендодатель: _____
(ФИО) _____ (подпись)
м.п.

Арендатор: _____
(ФИО) _____ (подпись)