Извещение

о проведении аукциона, открытого по составу участников,

по продаже права аренды земельного участка.

1. Организатор аукциона (он же уполномоченный орган): Администрация Заветинского сельского поселения, юридический (фактический) адрес: 347430, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область, пер. Кирова, 14, адрес электронной почты ZavetinskoeSP@donland.ru. Представитель организатора аукциона - Ливенская Татьяна Юрьевна, тел. (86378) 22282.

 2. Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации Заветинского сельского поселения от 23.05.2016 № 65 «О проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже права аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена».

 3. Место, дата и время проведения аукциона: 347430, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область, пер. Кирова, дом 14, каб.№3, Администрация Заветинского сельского поселения, **01 июля 2016 года** в 10-00(время московское).

Порядок проведения аукциона: претенденты, признанные участниками аукциона, обязаны зарегистрироваться у организатора аукциона не позднее 10 минут до времени проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки). Аукцион начинается с объявлением его начала, аукционистом оглашаются предмет аукциона, основные его характеристики и начальная цена, «шаг аукциона». После оглашения аукционистом начальной цены предмет аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек и после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по предмету аукциона, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену по предмету аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

4) Предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», размер задатка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Индивидуализирующие признаки земельного участка и срок аренды | Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы), руб. | Величина повышения цены аренды - «шаг аукциона» 3% начального размера годовой арендной платы, руб. | Размер задатка 20%, руб. |
| Лот №1 | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:11:0600005:2, площадью 1390000+/- 4 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Заветинский район, в 2 км.севернее с. Заветное, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, целевое назначение - для растениеводства (пашня), ограничение прав на земельный участок не зарегистрировано, срок аренды 5 лет. | 23600,00 | 708,00 | 4720,00 |

5) Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:заявки принимаются по установленной форме в рабочие дни с **9 часов 00 минут 30 мая 2016 года до 17 часов 00 минут 28 июня 2016 года** по московскому времени по адресу: с. Заветное Заветинского района, пер. Кирова, 14, кабинет № 3, Администрация Заветинского сельского поселения. Контактный телефон: 8(86378)2-15-29, 8(86378)2-16-42. В субботу, воскресенье и праздничные выходные дни заявки не принимаются (форма заявки на участие в аукционе (Приложение 1.)

Порядок приёма заявок: при подаче заявки физическое лицо (претендент) предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются представителем организатора аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку, с отметкой об причины отказа.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по одному предмету (лоту) торгов. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона, т.е. в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

 6) Размер задатка по каждому предмету аукциона (лоту) указан в таблице п. 4 настоящего извещения.

 Реквизиты счета для перечисления размер задатка, вносимого единовременно: Управление федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Заветинского сельского поселения л/счет 05583148710), ИНН 6110010267, Счет получателя: №40302810960153001003, КПП 611001001,  Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001  назначение платежа: «задаток на право участия в аукционе, назначенного на **01.07.2016** по продаже права аренды земельного участка по лоту №1 ».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора торгов.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с итогами проведения аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него*.* Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора арендыземельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Претенденту, не допущенному к участию в торгах, участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, и в случае признания аукциона несостоявшимся, задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления соответствующего протокола.

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

7. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный для приема заявок на участие в аукционе срок следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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 (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

В отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в территориальном органе налоговой службы РФ.

8. Место, дата, время определения участников аукциона **–29 июня 2016 года** в 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: с. Заветное Заветинского района, пер. Кирова, 14, кабинет № 3, Администрация Заветинского сельского поселения. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, установленных пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

9. Случаи заключения договора аренды предмета аукциона, если аукцион признан несостоявшимся, установлены [пунктом 13](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690) или [20](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) статьи 39.12. Земельного кодекса РФ.

Приложение 1

к извещению о проведении аукциона

Заявка

на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка

 Изучив информацию о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица, с указание в чьём лице оно выступает и на каком основании), далее – Заявитель, просит включить его в список участников аукциона, назначенного на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_.2016, по Лоту №\_\_\_\_ по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 В случае, признания Заявителя победителем торгов, он берёт на себя обязательство заключить договор аренды земельного участкав течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды.

 Заявитель уведомлен с тем, что в случае признания его победителем аукциона и отказа его от подписания протокола о результатах аукциона, отказа заключить договор аренды, сумма внесенного Заявителем задатка не подлежит возврату. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690) или [20](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) статьи 39.12. Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

 До подписания договора аренды настоящая заявка с приложенным протоколом о результатах торгов, будет считаться имеющей силу договора между Заявителем и организатором торгов.

 Ф.И.О. доверенного лица, уполномоченного действовать от имени заявителя (физического лица) при подачи заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; доверенность № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Адрес прописки (проживания) (для физических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Юридический адрес (для юридических лиц): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Платежные реквизиты граждан или юридического лица, на которые может быть перечислена сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата и время приема заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Принято:

Наименование должности и Ф.И.О. лица, принявшего заявку.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

Проект договора аренды

земельного участка

ДОГОВОР

аренды земельного участка, из земель государственная собственность на которые не разграничена

№ \_\_\_\_

с. Заветное «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2015 г.

 Администрация Заветинскогосельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Заветинского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* действующего на основании Устава муниципального образования «*\_\_\_\_\_\_(наименование) \_\_\_*», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юридического лица или Фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается в случае юридического лица и в чьём лице действует представитель юридического лица), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок*\_\_\_(указывается предмет ауциона)\_\_\_* в границах, указанных в кадастровых паспортах Участков, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью.

 1.2. На Участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_

1. Срок Договора.

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается 3 года с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

 2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

 3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00) в год.

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка путем перечисления на *\_\_\_\_(указываются реквизиты счёта)\_\_\_\_\_.*

 3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка.

 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы по указанным в пункте 3.2 настоящего договора реквизитам.

 Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

 3.4. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы

за использование предмета договора изменяется:

 путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый, период по состоянию на начало очередного финансового года;

 в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

 в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения, размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным, с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

 ставок арендной платы;

 размера уровня инфляции;

 значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

 порядка определения размера арендной платы.

 Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

 В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

 В данном случае заключение дополнительных соглашений к Договору не требуется.

4. Права и обязанности сторон.

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при несоблюдении особого условия предмета договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, а также в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в установленных законом случаях и нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

 4.2. Арендодатель обязан:

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в трёхдневный срок с момента подписания договора.

 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 4.3. Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду или передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

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

 4.4. Арендатор обязан:

 4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на Участок.

 4.4.5. 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 его освобождении.

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

 4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, областными законами, и нормативными актами органов местного самоуправления.

5. Ответственность сторон.

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, областными законами и нормативными актами органов местного самоуправления.

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.3.2 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, в случаях, указанных в пункте 4.1.1., а также в случае неисполнения особого условия договора, предусмотренного пунктом 8.4.

 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Особые условия договора.

 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору направляются Арендодателю для последующего учета.

 8.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

 8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и для регистрации в территориальном отделе Управления Росреестра по Ростовской области по месту регистрации.

Приложения к Договору:

 1. Кадастровый паспорт земельного Участка.

 2. Расчет арендной платы.

 3. Акт приёма-передачи

9. Реквизиты сторон.

 Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель: | Арендатор: |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |