

Аукционная документация

Администрация муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области в соответствии с постановлением администрации сельсовета сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, сроком на 49 лет, который состоится 3 августа 2018г. в 11 часов 00 минут в кабинете главы Плешановского сельсовета по адресу: 461150, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Плешаново, ул. Мира, дом №1.

Форма торгов и подачи предложений о цене:

Открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Предмет аукциона, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельных участков, а также иные позволяющие индивидуализировать земельные участки указаны в приложении к извещению о проведении на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Лот№1: земельный участок с кадастровым номером 56:14:0514011:8, местоположение: Оренбургская область, Красногвардейский район, Плешановский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0514011, площадью 1711749+/-11447 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного. Годовая арендная плата 42869,0 руб., задаток на участие в аукционе – 8574,0 руб.; шаг аукциона – 1286,0 руб.

Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:

Решение о проведении аукциона принято администрацией муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, постановление администрации муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 15.06.2018 № 92 -п.

Наименование организатора аукциона:

Организатором торгов выступает администрация муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: Финансовый отдел администрации Красногвардейского района, л/с 114.08.001.0, ИНН 5631004341, КПП 563101001, расч.счет: 40302810246300000006, кор./счет: 30101810600000000601, БИК: 045354601,

банк: отделение №8623 ПАО Сбербанка России г. Оренбург, ОКТМО: 53623000.

В поле назначение платежа указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка лот №1».

В случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении торгов, он извещает участников торгов и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

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

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.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Форма заявки об участии в аукционе, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Форма заявки на участие в аукционе:

Регистрационный № _____ от " ____ " _____ 201 г. ____ часов ____ мин.

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером _____, сроком на _____ лет который будет проводиться 03.08.2018г. в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 15.06.2018 № 92-п
от _____

(Наименование юр.лица, Ф.И.О.физического лица(уполномоченного юр.лицом), подавшего заявку)

1. Изъявляю желание участвовать в аукционе и приобрести Лот № _____ - земельный участок с кадастровым номером _____.

2. В случае победы в аукционе, принимаю на себя обязательство подписать протокол об итогах проведения торгов в день их проведения, заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером _____.

_____ в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня подписания протокола об итогах земельных торгов, оплатить цену земельного участка определенную в процессе аукциона в сроки определенные договором аренды.

3. В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок, установленный в п.2 данной заявки, суммы платежа, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес заявителя (уполномоченного лица) аукциона:

5. Платежные реквизиты заявителя торгов, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

6. К заявке прилагаю документы, указанные в описи.

7. Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых хранится у регистратора заявок, один выдается заявителю.

Заявитель: _____ " " _____ 201 г.
(Фамилия И.О.) (подпись)

Лицо, уполномоченное комиссией по проведению земельных торгов:
_____ " " _____ 201 г.
(Фамилия И.О.) (подпись)

(на обороте)

Опись

документов прилагаемых к заявке № _____ от « ____ » _____ 201 г.

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	2	3

Заявитель: _____ " " _____ 2018г.
(Фамилия И.О.) (подпись)

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется уполномоченным лицом по адресу: 461150, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Плешаново, ул.Мира, д. №1, с 10-00 часов до 12-00 часов по понедельникам, средам и пятницам со дня опубликования настоящего извещения по 31.07.2018 г., кроме праздничных дней.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

Осмотр земельных участков на местности будет производиться по месту нахождения с 14 часов 30 минут до 15 часов 00 минут 20.06.2018г, 27.06.2018г, 04.07.2018г., 11.07.2018 г., 18.07.2018 г., 25.07.2018 г.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:

Состав участников торгов будет определяться в 15 часов 00 минут 02.08.2018г. в кабинете главы Плешановского сельсовета по адресу: 461150, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Плешаново, ул.Мира, д. №1.

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений: заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); документы, подтверждающие внесение задатка;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в аренду земельные участки;

4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона:

Итоги торгов подводятся в день проведения аукциона по месту проведения аукциона.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены Лота - земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона по соответствующему Лоту выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Срок заключения договора аренды участков:

Срок заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона не ранее 10 и не позднее 15 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Существенные условия договоров аренды земельных участков, заключаемых организатором торгов с победителями аукциона:

а) предметом договора является земельный участок (характеристики Лотов - земельных участков см. в приложении к извещению.)

б) победитель аукциона обязан в течение 10 дней со дня подписания договора оплатить цену земельного участка, определенную в процессе аукциона.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

с. Плешаново

_____ **г.**

На основании _____, администрация Плешановского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, в лице главы, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 56:14:0514011:8, местоположение: Оренбургская область, Красногвардейский район, Плешановский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0514011, площадью 1711749+/-11447 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного.

1.2. Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи земельного участка.

2. Ограничения использования и обременения земельного участка.

2.1. На земельный участок публичные сервитуты не устанавливались.

2.2. Ограничения использования и обременения, установленные на земельный участок до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Срок Договора.

3.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ года по _____ года

3.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Арендная плата по договору установлена в размере _____ руб. в год.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года, путем перечисления на счет органов Управления Федерального казначейства по Оренбургской области Администрация МО Плешановский сельсовет ИНН 5631006028, КПП 563101001 БИК 045354001, ОКТМО 53623424000, Р/с № 40101810200000010010 в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург, КБК 11411105025100000120.

4.3. Арендная плата с 01.01.2019 года и последующие годы действия настоящего Договора увеличивается с учетом изменения в одностороннем порядке арендодателем 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 этих случаях, Арендодатель о всех изменениях в законодательстве Российской Федерации, регулирующие отношения исчисления и порядка уплаты Арендатором арендных платежей на текущий календарный год, а так же в случае изменения реквизитов счета для внесения арендной платы, размещает соответствующее уведомление на официальном сайте муниципального образования Плешановский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области и публикует (обнародует) в порядке определенном Уставом сельского поселения для опубликования (обнародования) нормативных правовых актов.

При этом, фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации, либо в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка не является изменением в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора о размере арендной платы, а представляет собой исполнение указанного условия, в связи с чем сторонами достигнуто соглашение, не заключать дополнительные соглашения к Договору, в части изменения в одностороннем порядке Арендодателем суммы ежегодных арендных платежей.

4.4. Арендная плата начисляется с _____ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление внесенной Арендатором арендной платы в бюджет в установленные сроки на счет, указанный в п.п. 4.2. настоящего Договора и предоставление Арендодателю документов, подтверждающих оплату не позднее 7 дней со дня внесения платежа.

4.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, неиспользовании земельного участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче земельного участка, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа и нарушения других условий Договора. При этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Уведомить в десятидневный срок Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Заключить договор аренды на новый срок по истечении срока действия Договора если Арендатор надлежащим образом использовал земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего Договора аренды.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Обеспечить регистрацию договора аренды и всех последующих дополнительных соглашений к настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области в месячный срок со дня подписания договора.

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

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

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

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

5.4.8. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;

5.4.9. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований арендуемого земельного участка;

5.4.10. Информировать Арендодателя о фактах деградации и загрязнения почв на арендуемого земельного участка;

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

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

6. Ответственность Сторон.

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 4.2. Договора.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

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

7.2. 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 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю по акту приема-передачи земельного участка в надлежащем состоянии не позднее последнего дня действия договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

9. Особые условия договора.

9.1. Арендатор подтверждает, что информация и сведения, предоставленные им Арендодателю для заключения Договора, являются точными, полными и достоверными во всех отношениях. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Арендодателя с ним, о любых

изменениях в сведениях или информации, предоставленной им Арендодателю в рамках заключенного между ними Договора, включая все изменения в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, паспортных данных, номеров телефонов, а также о других обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Договора, путем направления Арендодателю письменного уведомления в течение не более 5 (пяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений. При отсутствии такого уведомления вся корреспонденция, уведомления и сообщения направляются Арендодателем Арендатору с использованием последней известной Арендодателю информации о Арендаторе и последнему известному адресу Арендатора и считаются доставленными Арендатору, даже если Арендатор по такому адресу более не проживает или не находится.

9.2. Субаренда земельного участка возможна при условии соблюдения действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Вторым экземпляром являются у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель: Администрация Плешановского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области

Адрес: 461150, Оренбургская обл., Красногвардейский р-н, с. Плешаново, ул. Мира, д. 1.

Арендатор: _____

Адрес: _____

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава сельсовета

Арендатор:
