

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании решения Сасовской районной Думы от 28 августа 2017 г. № 81 «Об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка вблизи д. Пятаково», извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

1. Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды на земельный участок:

лот № 1 — Земельный участок площадью 170909,00 кв.м, с кадастровым номером 62:18:1150201:561, расположенный по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи д. Пятаково, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования – земли сельхозугодий.

2. Срок действия договора аренды земельного участка – 49 лет.

3. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости и составляет:

лот № 1 – 786181,40 руб. \times 1,5% = 11792 (одиннадцать тысяч семьсот девяносто два) рубля 72 копейки.

4. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) составляет 3% от начальной цены (ежегодного размера арендной платы):

лот № 1 – 353 (триста пятьдесят три) рубля 78 копеек.

5. Задаток в размере 20% от начальной цены (ежегодного размера арендной платы):

лот № 1 — 2358 (две тысячи триста пятьдесят восемь) рублей 54 копейки.

6. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене. Информация о торгах, в том числе форма заявки и проект договора аренды, размещена на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, а также в совместном периодическом печатном средстве массовой информации Сасовской районной Думы и администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области «Информационный бюллетень».

7. Наименование, местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора аукциона: Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области. Отдел земельных и имущественных отношений Управления сельского хозяйства и имущественных отношений МО – Сасовский муниципальный район Рязанской области, 391430, Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, д.85, кабинет № 8. Тел.: 8(49133) 5-11-40.

8. Реквизиты решения о проведении аукциона:

-Решение Сасовской районной Думы от 28 августа 2017 г. № 81 «Об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка вблизи д. Пятаково».

9. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – **13.09.2017 г.** с 08.00 часов.

10. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **12.10.2017 г.** в 17.00 часов.

11. Время и место приема заявок, ознакомления с формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, порядком осмотра земельного участка на местности, иной информацией по аукциону в рабочие дни с 08.00 до 17.00 по адресу: Рязанская

область, г. Сасово, ул. Вокзальная, д.85, кабинет № 8. Тел.: 8(49133) 5-11-40.

12. Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в аукционе и прилагаемых документов – **13.10.2017 г. в 10.00 часов** по адресу: Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, д.85, кабинет № 8. Тел.: 8(49133) 5-11-40.

13. Дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов – **16.10.2017 г. в 10.00 часов** по адресу: Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, д.85, кабинет № 8. Тел.: 8(49133) 5-11-40.

14 Лицо, желающее приобрести в аренду, выставляемый на аукцион земельный участок (далее – претендент), обязано подать заявку по установленной форме и прилагаемые документы и внести задаток на счет организатора аукциона.

15. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе заявитель должен перечислить задаток, установленный настоящим извещением по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Рязанской области (Администрация муниципального образования - Сасовский муниципальный район Рязанской области), ИНН 6218002543, КПП 623201001, БИК 046126001, ОКТМО 61642000, р/сч. №40302810700003000284, (л/с 05593005780), Банк получателя Отделение Рязань г. Рязань.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка.

Заявитель должен представить документы, подтверждающие внесение задатка – платежный документ с отметкой банка.

Организатор аукциона обязан вернуть 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.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14 или 20 статьи 29.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

16. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема.

Форма заявки утверждена постановлением администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области от 01.09.2017 № 599 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного вблизи д. Пятаково» (приложение № 1).

Один заявитель имеет право подать только одну заявку по каждому лоту на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем извещении, путем вручения их организатору аукциона по месту приема заявок.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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.

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

17. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

18. Порядок рассмотрения заявок:

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

19. Порядок проведения аукциона:

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

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

аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену (годовой размер арендной платы) за земельный участок.

20. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

ДОГОВОР №__
аренды земельного участка с кадастровым номером _____ с аукциона

Город Сасово Рязанской области

число, месяц, год

Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, в лице главы администрации Макарова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на срок с _____ по _____ земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи д. Пятаково, с разрешенным использованием – земли сельхозугодий, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.2. Право Арендодателя на сдачу Участка в аренду предусмотрено ст. 608 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Рязанской области от 6 октября 2003 г. № 64-ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Рязанской области".

1.3. Обременения — не зарегистрированы.

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок на момент заключения настоящего договора не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Договор аренды одновременно является актом приема – передачи земельного участка.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Начальная цена Земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, определенный по результатам аукциона, в соответствии с Протоколом _____ по лоту № _____ от _____ 20__ г., составляет _____ (_____) руб.

2.3. Арендная плата начинает исчисляться с _____ 20__ года, и вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября.

2.4. За пользование указанным в п.1.1 Договора земельным участком Арендатор перечисляет арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Рязанской области (Администрация муниципального образования - Сасовский муниципальный район Рязанской области), ИНН 6218002543, КПП 623201001, Код ОКТМО 61642439, р/с 40101810400000010008, Наименование банка Отделение Рязань г. Рязань, БИК 046126001, Код бюджетной классификации 513 1 11 05013 10 0000 120 - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

2.5. Неправильно произведенное начисление арендной платы подлежит пересмотру не более чем за три предшествующих года.

2.6. Арендодатель имеет право самостоятельно зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- а) осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- б) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на Участке с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим договором;
- в) на возмещение вреда, причиненного Арендатором в результате нарушения земельного законодательства.

3.1.1. Досрочно, в одностороннем порядке, с соблюдением требований законодательства, предварительно (за 30 дней) письменно уведомив об этом Арендатора, расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством, а также в случаях:

- а) использования Арендатором Участка не в соответствии с разрешенным использованием, определенным п. 1.1. настоящего договора;
- б) неуплаты арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд (в полном объеме с учетом погашения пени). Подтверждением просрочки (неуплаты) арендной платы и пени является факт не предоставления Арендатором Арендодателю копии платежного документа в порядке определенном в п.2.3. настоящего договора;
- в) в случае необходимости использования Участка для государственных нужд в целях строительства, реконструкции объектов регионального или местного значения, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

В этих случаях арендодатель отправляет арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требованием возврата участка в том состоянии, в котором он был получен, с учетом его использования в соответствии с договором. По истечении 30 дней с момента получения извещения арендатором договор считается расторгнутым, о чем по инициативе арендодателя в государственный реестр вносится запись о расторжении договора аренды. До наступления момента расторжения договора, по соглашению сторон его действие может быть продолжено. В этом случае в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним не вносится запись о расторжении договора аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2. Арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием);
- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- своевременно и в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории района;
- содержать арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с санитарными нормами и правилами;
- при прекращении права аренды на участок произвести погашение основной задолженности по арендной плате и задолженности по пеням;
- обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- обеспечить свободный доступ топографо-геодезическим организациям к геодезическим знакам, расположенным на арендуемом земельном участке;
- обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на арендуемом участке, и восстановление в случае их утраты;
- в случае изменения наименования, адреса, банковских или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом для внесения изменений в настоящий договор;

- не нарушать прав других землепользователей;
- в случае необходимости прокладки новых инженерных коммуникаций обеспечить беспрепятственный доступ на территорию участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неуплату арендной платы в установленный настоящим договором срок начисляется пеня в размере 0,04% от суммы недоимки за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.2. Нанесение ущерба экологическим характеристикам участка предусматривает ответственность по нормам городских природоохранных и санитарных служб, а также действующего земельного законодательства.

5.3. При нанесении Арендатором ущерба памятникам истории и архитектуры, расположенным на участке, Арендатором оплачиваются все работы, необходимые для ликвидации последствий нанесенного ущерба.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также его продление и расторжение оформляются исключительно дополнительными соглашениями (за исключением изменения арендной платы), являющимися его неотъемлемой частью.

7.3. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания.

7.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр для Арендодателя, второй экземпляр для Арендатора, третий экземпляр для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

8. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель _____
Арендатор _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН