**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАЗМАХНИНСКОЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«12» августа 2014 года № 61

**с. Размахнино**

**Об утверждении извещения о проведении аукциона по продаже права**

**на заключение договора аренды земельного участка**

**для сельскохозяйственного назначения**

В соответствии со статьями 30.1, 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением правительства Российской Федерации от 11.11. 2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», администрация сельского поселения «Размахнинское»

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить:

- извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (Забайкальский край,Шилкинский район) (Приложение №1);

- проект договора аренды земельного участка (Приложение № 2).

2. Главному специалисту сельского поселения «Размахнинское» (Кривоносова О.Н.):

2.1. разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте муниципального района «Шилкинский район» шилкинский.рф и на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru;

2.2. в установленные в извещении о проведении аукциона сроки осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в аукционе.

3. Администрации сельского поселения «Размахнинское» (Пушкарева Т.П.) на основании протокола о результатах аукциона оформить договор аренды земельного участка в установленный законом срок.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на председателя главного специалиста «Размахнинское» Кривоносову О.Н.

Глава сельского поселения Ю.Т.Дациев

**Приложение № 1 к Постановлению**

**Администрации сельского поселения «Размахнинское»**

**№ 61 от «12»августа 2014 г.**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Администрация сельского поселения «Размахнинское» муниципального района «Шилкинский район» в соответствии Постановлением правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования.

1. **Общие положения**

1. Аукцион проводится во исполнение Постановления Администрации сельского поселения «Размахнинское»муниципального района «Шилкинский район» № 26 от 14.05.2014 г. «Об аукционе по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, находящегося в собственности поселения , для сельскохозяйственного использования» и является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

**2. Организатор аукциона:** Администрация сельского поселения «Размахнинское» (с.Размахнино,ул.Зеленской 1; тел.: 8(30244) 31-5-38).

**3. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 25сентября 2014 года в 09-00 ч. по местному времени.

**4. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 23октября 2014 года в 12-00 ч. по местному времени.

**5. Порядок приёма заявок и прилагаемых к ним документов, адрес места приёма заявок:**

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;
3. документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

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

В течение срока приема заявок организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительно ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды земельного участка.

Адрес места приёма заявок: администрация сельского поселения «Размахнинское» с.Размахнино,ул.Зеленской 1.

**6. Требования к содержанию и форме заявок:**

Претендент на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**7. Порядок и срок отзыва заявок:**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

**8. Дата и время определения участников торгов:** 23октября 2014 года в 15-00 часов по местному времени.

**9. Место и порядок определения участников торгов:**

Администрация сельского поселения «Размахнинское» с.Размахнино, ул. Зеленской,1. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**10. Срок отказа от проведения торгов: 10октября** 2014 года.

**11. Дата и время проведения аукциона: 28 октября** 2014 года в 11-00 ч.

**12. Место проведения аукциона:** Администрация сельского поселения «Размахнинское» с.Размахнино, ул. Зеленской,1.

**13. Срок подведения итогов:** 28 октября 2014 года.

**14. Место подведения итогов:** Администрация сельского поселения «Размахнинское» с.Размахнино, ул. Зеленской,1.

1. **Сведения о земельном участке**

**1. Предмет аукциона (лоты).**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды следующего земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | Местоположение | Площадь,  кв. м | Кадастровый номер |
| 1 | Забайкальский кр.,Шилкинский район,сельское поселение «Размахнинское» | 1749868 | 75:24:550101:199 |

**3. Обременения земельного участка:** отсутствуют.

**4. Ограничение использования земельного участка:** отсутствует.

**5.** **Разрешенное использование земельного участка:** для сельскохозяйственного использования.

**6.** **Начальный размер годовой арендной платы:**

- лот № 1 – 35 000 руб.

**7.** **«Шаг аукциона»:** 1 750 руб.

1. **Условия участия в аукционе**

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе.**

К участию в аукционе допускаются физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток в размере начальной цены лота вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

**ИНН 7527007188 КПП 752701001УФК по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Размахнинское» муниципального района «Шилкинский район» л/с 059130275000 р/с 40302810576013000382 ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита БИК 047601001 ОКТМО 76654450 Назначение платежа:** «Задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды для сельскохозяйственного использования по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район,сельское поселение «Размахнинское».

|  |
| --- |
| \_\_ |

*(Ф.И. О. заявителя)*

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания срока приема документов на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

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

- в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола приема заявок на участие в аукционе заявителям, не допущенным к участию в аукционе;

- в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки на участие в аукционе заявителю, отозвавшему заявку;

- в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением лиц, признанным единственными участниками аукциона.

**Задаток в сумме:**

- лот № 1 – 7 000 руб. вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на платежные реквизиты, уточнить которые можно по адресу: с.Размахнино,ул.Зеленской,1; тел.: 8(30244) 31-5-38

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания срока приема документов на участие в аукционе.

**Определение победителя аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. в аукционе участвовало менее двух участников;
2. после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее, чем через десять дней после проведения аукциона вправе заключить договор аренды земельного участка, а Организатор аукциона, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка**

После проведения торгов выявленным победителем либо признанным единственным участником торгов производиться оплата работ по оценке лота и кадастровых работ, по которому был выявлен указанный победитель либо единственный участник торгов, оценщику и инженеру кадастровых работ, проводившему оценку предметов торгов.

Договор аренды земельного участка заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение данного договора.

Внесение арендной платы за земельный участок производится поквартально, до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом в сумме, сформированной по результатам аукциона, и порядке, установленным заключенным договором аренды земельного участка. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Право аренды на земельный участок возникает у покупателя со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка. Расходы по государственной регистрации договора, аренды земельного участка возлагаются на арендатора.

С примерным договором аренды земельного участка можно ознакомиться в Администрации сельского поселения «Размахнинское»» по адресу: с.Размахнино, ул.Зеленской,1; тел.: 8(30244) 31-5-38.

Настоящее извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации: **torgi.gov.ru,** и официальном сайте муниципального района «Шилкинский район»: **шилкинский.рф.**

**Приложение № 2 к Постановлению**

**Администрации сельского поселения**

**«Размахнинское»» № 61 от «12»августа 2014 г.**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка №**

**с.Размахнино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.**

Администрация сельского поселения «Размахнинское» муниципального района «Шилкинский район», в лице Главы администрации сельского поселения «Размахнинское»,действующего на основании Устава сельского поселения «Размахнинское», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и «Победитель аукциона» (паспорт серия … № … , выдан ...), именуемая(ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола о результатах аукциона от ….. (дата). заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на 3 года земельный участок, имеющий кадастровый номер – ……, площадь ….. кв.м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования (в дальнейшем именуемый Участок)

1.2. На земельном участке объектов недвижимости нет.

1.3. Арендодателем идентифицирован земельный участок для Арендатора

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие- либо законные права на предмет Договора.

**2. Арендная плата**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: **… руб. .. коп.** согласно Протокола о результатах аукциона от ….

Размер арендной платы может изменяться в связи с изменениями кадастровой стоимости земельного участка и по другим основаниям, предусмотренным законодательство РФ, но не более одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде. К уведомлению прилагает необходимые расчеты арендной платы со ссылкой на нормативно-правовые акты, в соответствии с которыми производится ее изменение.

2.2. Арендная плата вносится единовременно, до 15.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ текущего года.

2.3. Арендная плата исчисляется с ….. г.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления в УФК по Забайкальскому краю (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям муниципального района «Шилкинский район»), ИНН 7527005215, ОКТМО 76654000, КПП 752701001, № 40101810200000010001 в банке ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита, БИК 047601001, с отметкой «за аренду земли по договору № … от …. года», с указанием кода бюджетной классификации 917 1 11 05010 10 0000 120.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатоpa;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению

Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);

- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без арендной платы до конца текущего года), когда:

а) Арендодатель создает препятствие в использовании участка;

б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения:

- продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене;

- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;

- в случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, возмещение ущерба, на которое Арендатор имеет право, определяется, исходя из рыночной стоимости Улучшений, или размер инвестиций, произведенных Арендатором для реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершенные строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использовании по назначению, определенному проектом);

- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними;

- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для государственных или муниципальных нужд);

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием";

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращение деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации.

**6. Экстремальные обстоятельства**

6.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

**8. Изменение договора аренды**

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

**9. Дополнительные условия договора**

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**10. Вступление договора в силу**

10.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю в Шилкинском отделе

10.2. Договор составлен на … листах и подписан в 3-х экземплярах, тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и Росреестре.

10.3. Право аренды прекращается со дня прекращения срока аренды, указанного в договоре (или дня аннулирования государственной регистрации Договора).

11. К договору в качестве его неотъемлемой части

приложено:

**11. Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодателя:  Юридический адрес: Забайкальский край,  Шилкинский район, с.Размахнино,  ул. Зеленской,1 | Арендатора:  Юридический адрес: ……. |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Сельское поселение «Размахнинское»  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  Ф.И.О. победителя аукциона  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |