

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного в границах Саратовского муниципального района Саратовской области

Организатор торгов: МУ – администрация Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области.

Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона: МУ – администрация Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, постановление № 04 от 15 января 2019 года.

Место, дата, время проведения аукциона: Саратовская область, Саратовский район, Соколовское муниципальное образование, р.п. Соколовый, ул. Танкистская, д. 45, зал для заседаний администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области), **19 февраля 2019 года в 10:00 часов.**

Аукцион является открытым по составу участников.

Порядок проведения аукциона определен ст. 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

На аукцион выставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, следующий земельный участок:

№ л о т а	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь (кв.м)	Начальная цена ежегодной арендной платы (руб.)	Шаг аукциона 3% от начальной цены аукциона (руб.)	Сумма задатка 50% от начальной цены (руб.)	Кадастровый номер
1	Саратовская область, Саратовский муниципальный район, городское поселение Соколовское, р.п. Соколовый, ул. Лесная, участок № 10 «Б»	для ведения личного подсобного хозяйства.	земли населенных пунктов	380	13 600	408	6 800	64:32:051818:85

Предметом настоящего аукциона являются арендные права приобретаемые сроком на 20 лет.

Заявки на участие в аукционе принимаются в письменной форме по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Соколовское муниципальное образование, р.п. Соколовый, ул. Танкистская, д. 45, ком. 5, ежедневно по рабочим дням начиная с 18.01.2019 года по 14.02.2019 года с 09:00 до 16:00 часов, пятница- с 09:00 до 15:00, перерыв на обед: с 13:00 до 14:00. Окончание приема заявок 14.02.2019 года 16:00 часов, в соответствии со временем, установленным на территории Саратовской области. В электронном виде подача заявки не предусмотрена.

Дата определения участников аукциона 15.02.2019 года.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведение 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 заявителя (для граждан);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка;

Для участия в торгах необходимо внести задаток на счет организатора торгов до 14.02.2019 года 16:00 часов. Задаток перечисляется на расчетный счет: Финансовое управление администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (Администрация Соколовского муниципального образования ИНН 6432001972, КПП 643201001), Банк отделение Саратов г. Саратов, р/с 40302810700005000181, БИК 046311001, ОКТМО 63643158. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в торгах от «18» января 2019 года по земельному участку, кадастровый номер: «64:32:051818:85».

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

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. 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных "пунктом 8" ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. 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.

Осмотр земельного участка на местности проводится по предварительному согласованию с указанием даты и времени до момента окончания приема заявок.

Аукционная комиссия самостоятельно может принять решение о приостановке в проведение аукциона для перерыва. Продолжительность перерыва в проведение аукциона может составлять от 10 (десяти) до 30 (тридцати) минут, каждый час проведения аукциона. В случае если аукцион длится более чем один рабочий день, то объявляется перерыв до 9:00 утра следующего рабочего дня. Информация о перерывах фиксируется протоколом.

Более подробные сведения о порядке проведения и организации торгов можно получить у главного специалиста имущественных и земельных отношений администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Соколовское муниципальное образование, р.п. Соколовый, ул. Танкистская, д. 45, ком. 5 или по телефону (8452) 676-360.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением совета Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области от 05.09.2016 № 01-04/27, установлены следующие предельные

параметры разрешенного строительства для данной территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Местонахождение объекта	Код зоны	Размеры земельного участка		Размещение зданий на участке		Использование участка	Габариты зданий на участке	
		площадь участка кв.м	Ширина участка лицевой границы (м)	Отступ от лицевой границы участка	Отступ боковой границы земельного участка	Максимальный процент застройки	Высота фасадной линии застройки	Высота зданий внутри квартала
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Саратовская область, Саратовский муниципальный район, городское поселение Соколовское, р.п. Соколовый, ул. Лесная, участок № 10 «Б»	Ж-1	380	28,23м	5м	3м	60%	12м	

На земельном участке с кадастровыми номерами 64:32:051818:85 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Вышеуказанный земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия обязан незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Сведения о технических условиях (технологического присоединения) к сетям инженерно – технического обеспечения.

Электроснабжение.

Имеется техническая возможность подключения проектируемого объекта, к сетям электроснабжения. По срокам и стоимости подключения (технологического присоединения) необходимо обратиться в ЗАО «НЭСК».

Газоснабжение.

Имеется техническая возможность подключения проектируемого объекта, к сетям газоснабжения. Сроки подключения (технологического присоединения) объекта и плата за подключение регламентируется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314.

Водоснабжение.

Имеется техническая возможность подключения проектируемого объекта, к сетям водоснабжения. По срокам и стоимости подключения к водопроводным и канализационным сетям необходимо обратиться в ООО «Кристал-2001».

Дополнительно сообщаем, что ознакомиться с проектом договора аренды и заявкой на участие в аукционе можно на официальном сайте РФ в сети интернет www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области www.sokolovskoe.ru

аренды земельного участка

№ _____

р.п. Соколовый

« ____ » _____ 201__ г.

МУ – администрация Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области в лице главы администрации Соколовского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района от «__».____.201_ г. № __, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

площадью ____ кв. м, находящийся по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Соколовское муниципальное образование, (адресные ориентиры) _____, с кадастровым номером _____,

Вид разрешенного использования: _____.

Категория земель: _____.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор заключен на срок 20 лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок определяется по результатам торгов и составляет _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от указанной в п. 3.1 суммы, не позднее 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления на р/счет 40101810300000010010. Получатель: УФК МФ РФ по Саратовской области (Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области), ИНН 6432000760, КПП 643201001, Банк: Отделение Саратов г. Саратов, БИК 046311001, код бюджетной классификации 114 111 05013 13 0000 120, код ОКТМО 63643158.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 Договора, и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.4. Размер арендной платы в течение действия договора аренды является фиксированным и не подлежит изменению.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора.

4.1.2. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.3. Потребовать расторжения Договора и возмещение убытков.

Требовать досрочного расторжения Договора при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным видом использования;

2) не устранении совершенных нарушений земельного законодательства, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

3) не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или настоящим договором, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

4) совершении арендатором иных административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

6) не внесении арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с согласия арендодателя любые улучшения Участка.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

5.2.3. Соблюдать особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах, приаэродромных территориях, и других зонах с особыми условиями использования территории, а также линии застройки и проездов, в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

5.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.6. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию права в месячный срок.

5.2.7. 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.

5.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.10. Ежегодно проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

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

5.2.12. Обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора. Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает прежде всего пени, а в оставшейся части основную сумму долга.

6.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок, Арендатор обязан заплатить другой Стороне штраф в размере от 1500 до 2000 рублей, в соответствии с п. 1 ст. 19.21 КоАП РФ.

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7. Расторжение и прекращение Договора

7.1. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведённых на нем отдельных улучшений.

В случае невыполнения указанного условия, все Улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. При не достижении сторонами в ходе переговоров согласия, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения земельного участка.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует

чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

9.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

10. Особые условия договора

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора, возлагаются на Арендатора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма-передачи Участка. (**Приложение № 1**).

10.4. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя.

10.5. Не допускается внесение изменений в заключенный договор по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является: акт приема – передачи.

11. Реквизиты сторон.

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Соколовского
муниципального образования
Саратовского муниципального района
Саратовской области**

(адрес) _____

ИНН _____

БИК _____

р/с _____

12. Подписи сторон.

**Глава администрации Соколовского
муниципального образования**

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

_____ (Ф.И.О.)

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

г. Саратов

«___» _____ 201__ г.

МУ – администрация Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области в лице главы администрации Соколовского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Арендатор**», именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах Саратовского муниципального района от «__» _____. 201__ г. № __, составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а **Арендатор** принял в аренду земельный участок площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Соколовское муниципальное образование, с кадастровым номером _____

Вид разрешенного использования: _____

Категория земель: _____.

1. Площадь сервитутов, представляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках _____ (га, кв. м)

В том числе на земельном участке:

а) кад. № _____ характер прав _____ площадь _____ (га, кв. м)

б) _____ кад. № _____ характер _____ прав _____ площадь _____ (га, кв. м)

2. Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке _____ (га, кв. м)

в том числе:

а) _____ характер прав _____ площадь _____ (га, кв. м)

б) _____ характер прав _____ площадь _____ (га, кв. м)

Площадь земельного участка, отнесенная к зонам с особыми условиями использования территория _____

в том числе:

а) охранная зона приаэродромных территорий на земельном участке 15960 кв. м.

Характеристика зданий (сооружений), расположенных на участке:

№ на плане	Наименование объекта	Общая площадь (кв.м.)	Дополнительные характеристики объекта	Принадлежность прав на объект
-	-	-	-	-

Характеристика инженерных коммуникаций, проходящих по земельному участку (электроснабжения, связи, газоснабжения, водопровода, канализации, мелиорации и т.д.), включая дороги, проезды общего пользования:

№ на плане	Наименование объекта	Год сооружения	Дополнительные характеристики объекта	Принадлежность прав на объект

4. Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания настоящего акта.

5. Состояние земельного участка соответствует условиям договора аренды. Арендатор подтверждает отсутствие претензий в отношении принимаемого земельного участка.

6. Акт приема-передачи земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Арендатор:

**Глава администрации Соколовского
муниципального образования**

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

_____ (Ф.И.О.)

Заявка на участие в аукционе «___»_____201_ года

От _____

(полное наименование юридического лица или Ф. И. О. физического лица подавшего заявку, паспортные данные, адрес, контактный телефон, адрес электронной почты)

1. Прошу зарегистрировать заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район _____

(полное наименование объекта)

(лот № _____)

2. Обязуюсь:

- соблюдать условия открытых торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, а также порядок проведения торгов, установленный ст. 39.11. и 39.12 Земельного кодекса Р.Ф;

- в случае признания победителем, сразу после окончания аукциона подписать протокол о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ сети «Интернет».

В случае отказа подписать указанные документы не требовать возврата внесенного задатка, который остается у организатора торгов.

3. С заявленным объектом ознакомлен(а).

4. Банковские реквизиты участника аукциона _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Заявка принята «___»_____2018 г.

(Ф.И.О., подпись)

Время _____ час _____ мин.