Аукционная документация о продаже права аренды земельного участка.

 1.Организатор аукциона – администрация Шумилинского сельского поселения Верхнедонского района Ростовской области. Адрес: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Советская дом 10

 2.Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона – Администрация Шумилинского сельского поселения Верхнедонского района Ростовской области. На основании постановления Главы Администрации Шумилинского сельского поселения от 10.11.2016 года №175.

 3. Адрес и характеристика земельного участка:

* Кадастровый номер : 61:07:0600004:174
* Категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения. Адрес земельного участка: Ростовская область, Верхнедонской район, вблизи х. Песковатская Лопатина, рабочий участок №41.
* Площадь земельного участка: 580000 кв.м.
* Разрешенное использование земельного участка: для использования в целях производства сельскохозяйственной продукции растениеводства.

 4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона – Аукцион по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю состоится 11 января 2017года в 10-00 часов в здании администрации Шумилинского сельского поселения по адресу: ст. Шумилинская, ул. Советская, д.10. Заявки на участие в торгах принимаются в администрации Шумилинского сельского поселения с 01 декабря 2016 года до 09 января 2017 года включительно. Задаток на участие в торгах в размере 20% от начальной цены земельного участка, что составляет 11264-00 руб. перечисляется до момента окончания приема заявок, на счет: УФК по Ростовской области (Администрация Шумилинского сельского поселения, л/с 05583111700),ИНН 6105006836, КПП 610501001 р/с 40302810460153000698 в ОТДЕЛЕНИЕ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЮЖНОГО ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТДЕЛЕНИЕ Г. РОСТОВ\_НА\_ДОНУ) БИК 046015001 ОКТМО 60608458 л/с 05583111700

 Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наибольшую цену. Договор аренды с победителем торгов заключается в десятидневный срок. Форму заявки, перечень прилагаемых документов, условия участия в аукционе, проект договора купли-продажи и всю иную информацию можно получить в администрации Шумилинского сельского поселения по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Советская дом.10. Кабинет №1 Контактный телефон 35-1 – 61, а также на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Шумилинского сельского поселения [http://shymilinskoe.ru](http://shymilinskoe.ru/),

 5. Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов - Итоги торгов подводятся в день проведения торгов 11 января 2017 г. по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Советская дом.10 Администрация Шумилинского сельского поселения. Кабинет №1.. Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

 6. Предмет аукциона:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №лота | Наименование объекта | Характеристика | Начальная цена права аренды – годовой размер арендной платы (руб.) | Задаток (руб.) |
| 1 | Право аренды на земельный участок | Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, вблизи х. Песковатская Лопатина, рабочий участок №41. Площадь 580000 кв.м. Разрешенное использование: Для использования в целях производства сельскохозяйственной продукции растениеводства. | 56318-00 | 11264-00 |

 8. Шаг аукциона: в размере3 (три) % от начальной цены:

 Лот 1 –1690 (Одна тысяча шестьсот девяносто рублей 00 копеек)

9.Ограничения и обременения на земельные участки не зарегистрированы

10. Форма заявки:

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_\_

Полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ регистрационный номер и дата регистрации юридического

(индекс, город, улица, дом, телефон)

лица или индивидуального предпринимателя, данные паспорта (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_, рас./счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реквизиты банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор./счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Изучив данные информационного сообщения, опубликованного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 года, условия, с которыми выставляется на аукцион земельный участок, я, нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки, согласен приобрести земельный участок, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_кв.м., для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае победы в торгах беру на себя обязательства через 10 (десять) дней после размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», заключить договор купли-продажи земельного участка с Администрацией Шумилинского сельского поселения Верхнедонского района Ростовской области

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О., дата, время)

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О., дата, время)

Заявки об участии в торгах подаются организатору торгов по прилагаемой форме в 2-х экземплярах по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Советская дом.10 Администрация Шумилинского сельского поселения. Кабинет №1

К заявке прилагаются следующие документы:

- юридическим лицом – выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, заверенные копии учредительных документов, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (в случаях установленных законом), индивидуальным предпринимателем – выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, физическим лицом – оригинал и копия документа удостоверяющего личность;

- доверенность на лицо, уполномоченного действовать от имени заявителя при подаче заявки;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении;

- опись прилагаемых документов (2 экземпляра).

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3-х 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 участника торгов.

 10. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности. Осмотр земельного участка на местности производится с 01декабря 2016года по 09 января 2017 года г. с 09ч. 00 м. до 12ч.00 м.

 11. Место, дата, время и порядок определения участников торгов - Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Советская дом.10 Администрация Шумилинского сельского поселения. Кабинет №1 10 января 2017 г. Претендент на участие в аукционе признается участником аукциона комиссией по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Шумилинского сельского поселения при соблюдении требований, установленных организатором торгов в настоящем извещении.

 12. Решение об отказе проведения аукциона может быть принято организатором

аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до дня проведения аукциона: до 07 января 2017г.

 13. По результатам аукциона победитель аукциона должен заключить договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 (десять) дней после размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №

земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_» 20 г. | ст. Шумилинская |

В соответствии с постановлением Администрации Шумилинского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_.20 № \_\_\_\_ Администрация Шумилинского сельского поселения в лице Главы администрации Шумилинского сельского поселения Гребенникова Владимира Васильевича, действующей на основании Устава муниципального образования «Шумилинское сельское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № , расположенный по адресу (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях - для сельскохозяйственного использования, Разрешенное использование земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью кв.м.

1.2. На Участке расположены:

(объекты недвижимого имущества)

 1.3. Земельный участок обременен перечисленными ниже сервитутами (ограничениями) \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Срок Договора

2.1. Срок договора аренды Участка устанавливается с \_\_\_20 г. по \_\_\_20\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет рублей.

Расчет размера арендной платы приведен в Приложении № 2 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 20-го числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет

УФК по РО (Минимущество области)

ИНН 6163021632 счет № 40101810400000010002

в Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (отделение Ростов-на-Дону) БИК 046015001 КПП 616301001

ОКТМО 60608436 указывается сельского поселения, на территории которого расположен арендованный земельный участок (Шумилинское сельское поселение)

КБК 815 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 так же средства от продажи права на заключение договоров аренды таких земельных участков

Назначение платежа: Арендная плата за по договору аренды

 (указать период) (указать договор)

3.3. Арендная плата начисляется за период пользования Участком, начало которого определено Сторонами в акте приема – передачи Участка или в особых условиях Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы являетсяпоступление денежных средств ежеквартально равными частями не позднее 20-го числа последнего месяца квартала на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, при изменении ставки арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, значений и коэффициентов, используемых в расчете арендной платы за землю. В этих случаях размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу нормативно-правовых актов (официальной публикации нормативно-правового акта или даты указанной в нормативно-правовом акте) или момента, указанного в нормативно-правовых актах, которыми изменяется порядок определения размера арендной платы, ставки арендной платы, кадастровая стоимость земельного участка, значения и коэффициенты, используемые в расчете арендной платы за землю, и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

3.5. Размер арендной платы изменяется путем заключения дополнительного соглашения к Договору в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.5 и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок десять дней, после подписания Договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Для реализации своего права Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

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

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

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

4.4.9. При прекращении Договора вернуть Участок в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования участка.

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

5. Ответственность Сторон

1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.98 № 576 он уплачивает в бюджет на счет в Управление Федерального казначейства по Ростовской области, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на соответствующую дату от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

10. Подписи Сторон

 Арендодатель:

М.П. Арендатор:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.