**УТВЕРЖДАЮ**

**Начальник отдела**

**по управлению имуществом**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Карпикова**

**«20» июня 2017 г.**

**Извещение**

**о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды на земельные участки**

**Организатор торгов:** Отдел по управлению имуществом Шаблыкинского района Орловской области (юридический и почтовый адрес): 303260, Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д.21, тел. 8(48644)2-13-79.

**Реквизиты решения о проведения аукциона:** Постановление администрации Шаблыкинского района Орловской области от 20 июня 2017 года № 148 «О проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды на земельные участки».

**Форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы:** открытый аукцион по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы.

**Аукцион состоится:** 26 июля 2017 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21, (зал заседаний).

**Дата и место подведения итогов аукциона**: 26 июля 2017 г. до 18 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21, (кабинет отдела по управлению имуществом).

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором аукциона не позднее 21 июля 2017 г.

**Дата и время, порядок определения участников аукциона:** 21 июля 2017 г. в 15.00 часов по московскому времени, по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21, (кабинет отдела по управлению имуществом).

В день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

**Предмет аукциона:**

**ЛОТ № 1** - земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:04:0010410:176, площадью 1200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, пер. Луговой, д. 1, разрешенное использование: блокированная жилая застройка.

Начальная цена годовой арендной платы– 46 785,00 рублей (НДС не облагается).

Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона– 1 404,00 рубля.

Обременения не установлены. Технические характеристики, параметры разрешенного строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического присоединения указаны в извещении, размещенном на сайте администрации Шаблыкинского района <http://www.adminshabl.57ru.ru>, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.tori.gov.ru/).

**ЛОТ № 2** - земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с кадастровым номером 57:04:0010410:177, площадью 1200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, пер. Луговой, д. 3, разрешенное использование: блокированная жилая застройка.

Начальная цена годовой арендной платы– 46 785,00 рублей (НДС не облагается).

Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона– 1 404,00 рубля.

Обременения не установлены. Технические характеристики, параметры разрешенного строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического присоединения указаны в извещении, размещенном на сайте администрации Шаблыкинского района <http://www.adminshabl.57ru.ru>, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.tori.gov.ru/).

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион, открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы, проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист, с оглашения наименования, основных характеристик, начальной цены годовой арендной платы и «шаге аукциона» предмета аукциона и порядка проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают при оглашении начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить право на заключение договора аренды земельного участка с этой ценой;

- каждая последующая цена назначается путем увеличения цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены называется номер билета участника, который поднял билет первым и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых купить право на заключение договора аренды земельного участка 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;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену годовой арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую годовую арендную плату за земельный участок.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе претендент предоставляет:

**-** заявку на участие в аукционе в двух экземплярах по установленной форме;

- платежный документ, подтверждающий внесение суммы задатка;

- документ, удостоверяющий личность – для физических лиц;

- 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.

Форма заявки размещена на сайте администрации Шаблыкинского района <http://www.adminshabl.57ru.ru>, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.tori.gov.ru/) и может быть получена от организатора торгов по адресу: 303260, Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21 (кабинет отдела по управлению имуществом), в рабочие дни с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, контактный телефон 8 (48644) 2-13-79.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются ежедневно по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., с перерывом на обед с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин., кроме субботы, воскресенья организатором аукциона по адресу: 303260, Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21 (кабинет отдела по управлению имуществом) по описи установленной формы, размещенной на сайте администрации Шаблыкинского района <http://www.adminshabl.57ru.ru>, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru.](http://www.tori.gov.ru/)

Дата начала приема заявок: «23» июня 2017 года.

Дата и время окончания приема заявок: «19» июля 2017 года 18 ч. 00 мин. по московскому времени.

**Размер задатка, банковские реквизиты, порядок его внесения и возврат задатка:**

**ЛОТ №1** - размер задатка 20% начальной цены предмета аукциона – 9 357,00 рублей.

**ЛОТ №2**  - размер задатка 20% начальной цены предмета аукциона – 9 357,00 рублей.

Реквизиты для перечисления задатка:

Расчетный счет№ 40302810000003000250 УФК по Орловской области (Отдел по управлению имуществом л/с 05543014140), ИНН 5727001214; КПП 572701001; ОКТМО 54659151; Банк: Отделение Орел; БИК 045402001; КБК 163 111 05013 13 0000 120, с назначением платежа «денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе».

Порядок внесения: задаток вносится на указанный выше счет организатора аукциона, представленный документ, подтверждающий внесение задатка, признается заключенным соглашением о задатке. Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе – до «21» июля 2017 года.

Возврат задатка осуществляется в течение 3 рабочих дней:

- со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- со дня поступления от заявителя уведомления об отзыве заявки до дня окончания срока приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленным для участников аукциона;

- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, не допущенным к участию в аукционе заявителей;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона, лицам участвовавшим а аукционе, но не победившим в нем.

При заключении с лицами договора аренды в соответствии п. 13,14,20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Лицу, уклонившемуся от заключения в установленном порядке договора аренды, внесенный им задаток не возвращается.

**Договоры аренды на земельные участки заключаются** между Продавцом и Победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, проект договора аренды размещен на сайте администрации Шаблыкинского района <http://www.adminshabl.57ru.ru>, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru.](http://www.tori.gov.ru/)

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно с даты опубликования настоящего извещения.

**Приложение № 1 к извещению**

**Технические характеристики, параметры разрешенного строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического присоединения по ЛОТу № 1 и ЛОТу № 2.**

**Технические характеристики объекта и параметры разрешенного строительства:** На земельном участке должен быть построен одноэтажный четырехквартирный жилой дом блокированного типа. Предельное количество этажей здания – 3 этажа. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3 метра. Минимальное расстояние от хозяйственных построек (за исключением сараев для содержания скота и птицы) до границы соседнего участка – 1 метр. Проектирование и застройку земельного участка вести с учетом требований действующего законодательства, в том числе СНиП 2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования».

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического присоединения:**

**Отопление:** в районе участка источников теплоснабжения нет. При проектировании предусмотреть вариант индивидуального теплоснабжения.

**Газоснабжение:**

- направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение;

- максимальный расход газа – 7 куб. м/ч (0,01275 тыс. т.у.т./год);

- техническая возможность подключения существует;

- стоимость подключения будет определена на основании договора «О подключении объекта капитального строительства».

**Водоснабжение:**

- подключение проектируемого объекта осуществить от существующих сетей с согласования владельцев сетей;

- гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 2,7 кг/см2;

- разрешаемый водоотбор 2,7 куб.м./сут.

Особые условия по водоснабжению:

- в точке врезки установить водопроводный колодец с отключающей арматурой;

- в качестве запорной арматуры применить задвижки или затворы с обрезиненным уплотнением, с установкой компенсационных муфт;

- для наружных сетей предусмотреть применение труб из высокопрочного чугуна или полиэтилена не ниже марки Т;

- предусмотреть установку приборов учета на вводах за первой стеной здания со стороны городских сетей;

Размер платы за подключение определен на основании договора «О подключении объекта капитального строительства».

**Водоотведение:**

- предусмотреть проектируемый сборный колодец с вывозом в места, определенный Роспотребнадзором;

- максимальный сброс стоков: 2,7 куб.м/сут.

Особые условия по водоотведению:

- для наружных сетей предусматривать применение труб из полиэтилена не ниже марки СЛ или поливинилхлоридных с кольцевой жесткостью, класса «жесткие» согласно СП 40-102-2000, приложение «А»;

- диаметр труб принять согласно расчету;

- для канализационного выгреба предусмотреть применение сборного железобетонного колодца заводского изготовления.

**Электроснабжение:** технологическое присоединение энергопринимающего устройства возможно от электрических сетей АО «Орелоблэнерго». Технологическое присоединение к распределительным сетям АО «Орелоблэнерго» осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861, то есть для заключения договора технологического присоединения энергопринимающего устройства заявителю необходимо направить в сетевую организацию заявку, в которой должны быть указаны сведения, предусмотренные п.9 вышеуказанного Постановления.

Плата за технологическое присоединение энергопринимающего устройства определяется приказом Управления по тарифам Орловской области.

**Приложение № 2 к извещению**

\* На бланке организации (для юридических лиц)

\*\*Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

Организатору аукциона

Отделу по управлению имуществом Шаблыкинского района Орловской области

303260, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21

Дата, исх. номер

## ЗАЯВКА

**на участие в аукционе**

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

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Претендент),

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ознакомившись с извещением, опубликованном в газете «Шаблыкинский вестник» № \_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. и размещенном на сайте администрации Шаблыкинского района: [<http://www.adminshabl.57ru.ru>](http://www.shablr@adm.ru), на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.tori.gov.ru/) сообщает о желании принять участие в аукционе:

**Предмет аукциона:**

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

(*характеристики имущества)*

**Форма аукциона:** аукцион, открытый по составу участников и форме подаче предложений о размере годовой арендной платы.

**Дата и время проведения аукциона**: 26 июля 2017 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

**Место проведения аукциона**: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 21 (зал заседаний).

Претендент обязуется соблюдать порядок проведения торгов, определенный действующим законодательством и подтверждает, что он согласен с условиями проведения аукциона, указанными в извещении и настоящей заявке и принимает их полностью.

В случае признания победителем аукциона Претендент обязуется подписать Протокол об итогах аукциона в день проведения аукциона. А также в установленные законом сроки Договор аренды земельного участка на условиях, предусмотренных в проекте договора.

Претендент осведомлен о том, что ему может быть отказано в допуске к участию в торгах по следующим основаниям:

1) не представление 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.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона путем подачи заявления.

Представители претендентов и участников аукциона должны иметь надлежаще оформленную доверенность на право подачи (отзыва) заявки и иных документов, участия в аукционе и подписания Протокола об итогах аукциона, а также совершения иных действий, связанных с участием в аукционе.

**Порядок внесения, возврата и удержание задатка:**

1. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе (далее - «Задаток») в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Орловской области (Отдел по управлению имуществом л/с 05543014140)

Счёт № 40302810000003000250

ИНН 5727001214

КПП 572701001

ОКТМО 54659151

Банк: Отделение Орел, г. Орёл

БИК 045402001

КБК 163 111 05 013 13 0000 120

Назначение платежа: денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе

2. Задаток вносится на Счет организатора аукциона не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3. Не поступление Задатка на Счет, указанный в извещении о проведении аукциона в указанный срок является основанием отказа в допуске к участию в аукционе.

4. Документами, подтверждающими внесение задатка, являются платежный документ (квитанция, платежное поручение и т.п.) и выписка со счета организатора аукциона. Платежный документ должен быть представлен Заявителем при подаче заявки. Факт поступления Задатка от Заявителя устанавливается организатором аукциона на основании выписки со Счета.

5. Задаток возвращается организатором аукциона в установленном порядке, путем перечисления суммы, внесенной в качестве задатка, на расчетный счет Заявителя.

6. Заявитель обязан незамедлительно информировать организатора аукциона об изменении своих банковских реквизитов.

7. Организатор аукциона не отвечает за нарушение установленных настоящей заявкой сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал организатора аукциона об изменении своих банковских реквизитов.

8. Внесенный Задаток возвращается Заявителю:

- не допущенному к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

- отозвавшему заявку – в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона);

- участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем – в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона;

- в течение 3 рабочих дней со дня извещения о принятии решения об отказе в проведение аукциона;

- в иных случаях, установленных законодательством, - в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

9. В случае если участник аукциона признан победителем Аукциона, внесенный задаток засчитывается в счет уплаты арендной платы за земельный участок.

10.В случае если участник аукциона признан победителем Аукциона и уклонился от заключения договора, внесенный Задаток ему не возвращается.

Для оперативного уведомления Претендента по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона уполномочен:

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

(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица)

Место нахождения (место регистрации)

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

Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

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

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка**:**

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

Подпись Претендента

(уполномоченного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

*Заявка принята Организатором аукциона в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.*

*Зарегистрирована в журнале приема заявок под № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Подпись уполномоченного лица Организатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*

**Приложение № 3 к извещению**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом аукционе

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в

*(Ф.И.О./наименование участника аукциона)*

открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

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

направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Количество листов документа** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Приложение № 4 к извещению**

Проект

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

**пгт. Шаблыкино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

Администрация Шаблыкинского района Орловской области, действующая на основании Устава, принятого решением сессии Шаблыкинского районного Совета народных депутатов от 10 июня 2005 года, зарегистрированного Орловским областным Советом народных депутатов от 24.06.2005 г., №41/880-ОС и Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному округу от 30 ноября 2005 г, № RU 575030002005001, в лице главы Шаблыкинского района Новикова Сергея Васильевича, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Постановлением администрации Шаблыкинского района Орловской области от 20 июня 2017 года № 148 «О проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды на земельные участки» и протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель государственная собственность, на которые не разграничена с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка (далее - Участок).

**2. Срок действия договора и земельные платежи.**

2.1. Договор заключается сроком на 3 (Три) года с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

2.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с результатами открытого аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2.1.Внесенныйзадаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет арендной платы земельного участка указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с момента вступления договора в законную силу. Арендная плата уплачивается ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в срок не позднее 25 числа последнего месяца текущего квартала.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с результатами аукциона на счет получателя: **УФК по Орловской области (Отдел по управлению имуществом Шаблыкинского района Орловской области л/с 04543014140)**

**Р/с 40101810100000010001**

**ИНН 5727001214**

**КПП 572701001**

**БИК 045402001**

**Отделение Орел, г. Орел**

**ОКТМО 54659151**

**КБК 163 111 05013 13 0000 120**

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.5. Размер арендной платы пересматривается в случаях, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, на основании которого производится перерасчет арендной платы с момента вступления в силу нормативных документов, изменяющих размер арендной платы.

Отказ Арендатора от подписания Дополнительного соглашения не освобождает его от уплаты измененной арендной платы в полном размере.

.

**3. Особые условия договора.**

3.1.Не имеются.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- вносить в установленном порядке в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

- передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- выполнять в полном объеме все условия Договора аренды;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;

- предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемые в аренду земельные участки (сервитуте и т.д.);

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельных участков для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

- произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1.Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки на условиях, установленных Договором;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, в том числе пресные подземные воды, лесные угодья, растения и обособленные водные объекты;

- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением арендованных участков и проектной документацией, по согласованию с Арендодателем;

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также убытков, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

- на возобновление в преимущественном порядке договора аренды на новый срок при прочих равных условиях перед другими лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом настоящей статьи;

- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором существенно изменились;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий Договора аренды;

- добровольно отказаться от земельных участков, если такой отказ не затрагивает права и интересы других лиц. Отказ от осуществления прав аренды на земельные участки не влечет за собой прекращения обязанностей, установленных законодательством и договором аренды до момента расторжения договора аренды. Прекращение прав на земельные участки при отказе от них осуществляется в установленном порядке и подлежит государственной регистрации;

- передавать земельные участки в субаренду в пределах договора аренды земельных участков после письменного согласия Арендодателя. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренных настоящим положением;

- имеет исключительное право на приобретение прав аренды земельных участков в случае, если является собственником зданий, строений, сооружений.

5.2. Арендатор обязан:

- своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, когда сроки освоения земельных участков предусмотрены нормативно-правовыми актами либо договором аренды;

- использовать земельные участки только в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земли;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;

- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении участков, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- в случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление или заявку на оформление новых документов удостоверяющих право на участки или заявить об отказе от них;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;

- в случае передачи (продажи) строения или его части расположенного (ой) на арендуемых участках, другому юридическому и физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

- соблюдать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;

- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование участками;

- устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на земельных участках;

- обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на земельные участки по их требованию;

- осуществлять строительство, благоустройство и содержание зданий, строений, сооружений на земельных участках в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями.

- обеспечить явку своего полномочного представителя для подписания договора аренды и акта приема-передачи земельных участков;

- в случае возникновения надобности в земельных участках для государственных и муниципальных нужд уступить государству или муниципальному образованию земельные участки или часть их при условии соблюдения гарантий прав Арендатора, установленных законом.

**6. Ответственность сторон**

6.1.В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок. Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 процента от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение любого условия Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 3 процентов от годовой арендной платы и убытки в части не покрытой штрафом и пеней.

6.3. В случае нарушения условия, указанного в абзаце 14 п. 5.2. настоящего Договора, договор считается не заключенным и все обязательства сторон по настоящему договору прекращаются.

**7. Рассмотрение споров**

7.1.Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим Законодательством.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим Законодательством РФ.

**8. Прочие условия**

1. Изменение условий настоящего договора и/или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон.

8.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях:

- использования Арендатором земельных участков не в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 7 Земельного кодекса РФ,

- использования Арендатором земельных участков, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки,

- не устранения Арендатором совершенного умышленно земельного правонарушения, 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,

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными главой VII¹ Земельного кодекса РФ.

8.3. По требованию Арендатора Договор аренды земельного участка может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

а) Арендодатель не предоставляет земельные участки в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию ими в соответствии с условиями договора;

б) переданные Арендатору земельные участки имеют препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

в) земельные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. Передача земельных участков в аренду происходит путем составления передаточного акта.

8.5.Настоящий договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи земельного участка.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Администрация Шаблыкинского района Орловской области** | **Арендатор** |
| 303260, Орловская область, Шаблыкинский р-н, п. Шаблыкино, ул. Ленина д.21  тел. (848644) 2-13-79  ИНН/КПП: 5727000669/572701001  ОГРН 1025700755794 |  |
| **Глава Шаблыкинского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Новиков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение к договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ**

приема - передачи земельного участка в аренду

пгт. Шаблыкино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Администрация Шаблыкинского района Орловской области**, действующая на основании Устава, принятого решением сессии Шаблыкинского районного Совета народных депутатов от 10 июня 2005 года, зарегистрированного Орловским областным Советом народных депутатов от 24.06.2005 г., №41/880-ОС и Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному округу от 30 ноября 2005 г, № RU 575030002005001, в лице главы Шаблыкинского района **Новикова Сергея Васильевича**, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель государственная собственность, на которые не разграничена с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка.

Сопроводительные документы оформлены в надлежащем виде, взаимных претензий стороны не имеют.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Администрация Шаблыкинского района Орловской области** | **Арендатор** |
| 303260, Орловская область, Шаблыкинский р-н, п. Шаблыкино, ул. Ленина д.21  тел. (848644) 2-13-79  ИНН/КПП: 5727000669/572701001  ОГРН 1025700755794 |  |
| **Глава Шаблыкинского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Новиков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |