Администрация Советинского сельского поселения просит Вас опубликовать информационное сообщение следующего содержания:

01 марта 2016 г. в 11-00 Администрация Советинского сельского поселения проводит аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, из земель собственность на которые не разграничена, по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1.

Форма торгов – аукцион, форма подачи предложения по цене – открытая.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов не позднее 24.02.2016 г., о чем он извещает участников торгов в течение 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в трехдневный срок внесенные ими задатки.

Предмет торгов:

**ЛОТ № 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадькв.м. | Начальная цена, руб. | Шаг3 %руб. | Задаток100 %руб. |
| 1. | земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), кадастровый номер 61:26:0600008:270, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, 50 метров северо-восточнее х. Приют, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования. Срок аренды 5 лет. | 6500 | 5400,00 | 162,00 | 5400,00 |

Основание: Постановление Администрации Советинского сельского поселения «О проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка: Ростовская область, Неклиновский район, 50 метров северо-восточнее х. Приют» №153 от 24.12.2015 г.

Организатор торгов (Продавец) Администрации Советинского сельского поселения, по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, сл. Советка, пр. Победы, 18.

Документы, представляемые для участия в аукционе (физические лица):

1. Письменная заявка на участие в аукционе (в 2 экз.).

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

3. Документ удостоверяющий личность (копия паспорта).

4. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Документы, представляемые для участия в аукционе (юридические лица):

1. Письменная заявка на участие в аукционе (в 2 экз.).

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

3. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

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

Задаток вносится по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Ростовской области (Администрация Советинского сельского поселения, л/сч 05583132990)**

**ИНН 6123013931 КПП 612301001 ОКТМО 60636464**

**Банк: Отделение Ростов-на-Дону**

**БИК 046015001 р/с 40302810360153001098**

Продавцом не принимаются заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, либо представленные без документов по перечню, указанному в настоящем информационном сообщении, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

До признания участником аукциона претендент имеет право отказаться от участия в торгах, направив письменное уведомление по адресу:

Ростовская область, Неклиновский район. с. Покровское, пер. Парковый, 1, здание администрации Неклиновского района, каб. 225, 2 этаж).

Прием заявок начинается 25.01.2016 г. с 10-00, прекращается 24.02.2016 г. в 11-00 (с. Покровское, пер. Парковый, 1, здание Администрации Неклиновского района, каб. 225, 2 этаж).

Претендент принимает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола приема заявок – 29.02.2016 г. в 11-00 (с. Покровское, пер. Парковый, 1, здание администрации Неклиновского района, каб. 225, 2 этаж).

Осмотр земельного участка производится самостоятельно заявителями, для чего им предоставляется копия схемы расположения земельного участка (ситуационного плана).

Итоги аукциона подводит аукционная Комиссия 01.03.2016 г. в 11-00 по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1.

Результаты аукциона оформляются протоколом, в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указывается победитель аукциона и иной участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену. Договор аренды подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня опубликования протоколов аукциона на официальных сайтах.

Если экземпляры договоров аренды земельного участка, в течении тридцати дней со дня направления их победителю аукциона, не были подписаны, Администрации Советинского сельского поселения предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течении 30 дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договоров аренды этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договора, Администрации Советинского сельского поселения вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Не допускается требовать от победителя аукциона, с которым договор аренды заключается, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, а также расходов связанных с организацией и проведением аукциона.

Образец формы заявки:

**Заявка на участие в аукционе**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Претендент – физическое лицо |  | юридическое лицо |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

 (кем выдан)

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Телефон |  | Факс |  | Индекс |  |

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | в |  |
| корр. счет № |  | БИК |  | , ИНН |  |
| Представитель претендента |  | (Ф.И.О. или наименование) |
| Действует на основании доверенности от " |  | " |  |  |  | г. № |  |  |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

 (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве платежа за продаваемое имущество

(наименование имущества)

Вносимая сумма денежных средств:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | руб. |  |  | Коп. |

цифрами

(прописью)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись претендента (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

М.П.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  | 20 |  | г. | в |  | ч. |  | мин. |  |
| Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку |  |

Образец договора аренды земельного участка:

 Договор № \_\_ - юр Проект

аренды земельного участка

 сл. Советка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 год

**Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **"**Стороны**"**, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (земли населенных пунктов), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер 61:26:\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 1.3. Земельный участок не обременен сервитутами.

**2. Срок Договора**

 2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Расчет арендной платы производится с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

 3.2. Размер годовой арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб.** (\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ коп) согласно расчету (приложение 1).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца квартала по следующим реквизитам:

# УФК по Ростовской области (минимущество области)

ИНН 616 302 1632 КПП616 301 001

Счет**:** 401 018 104 000 000 1 0002

Банк**:** отделение Ростов-на-Дону

БИК банка: 046015001 ОКТМО 60636\_\_\_

Код бюджетной классификации: 815 111 05013 10 0000 120 арендная плата за землю.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендодатель вправе изменить в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, размер годовой арендной платы за использование земельного участка по следующим основаниям:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы; нового размера прогнозируемого уровня инфляции; значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы; результатов государственной кадастровой оценки земель.

Изменения размера арендной платы осуществляется без внесения изменений в настоящий Договор, путем направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору с приложением расчета. В этом случае уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании расчета и заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

**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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца подряд, а также в случае **не исполнения 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю 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 доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В течение месяца после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию.

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, наименования, местонахождения.

4.4.9. Выполнять требования соответствующих служб района по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.11. Благоустроить и содержать арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию в соответствии с санитарными требованиями.

4.4.12. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка** Российской Федерации на соответствующую дату за каждый день просрочки от суммы невнесенной арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору, другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования по их устранению в месячный срок.

Если нарушившая сторона не устранила нарушения в установленные договором сроки либо оставила без внимания, то применяются санкции, предусмотренные договором.

5.5. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.6. За нарушение условий Договора, не оговоренных особо в настоящем разделе, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и 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 и в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

**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 по нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Настоящий договор носит силу акта приема-передачи и составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Неклиновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.3. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения платежей по договору.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |

Глава Советинского

сельского поселения З.Д. Даливалов