

Извещение №32-19

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Красногвардейский район»

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район». Распоряжение администрации МО «Красногвардейский район» от 24.05.2019 г. №168-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Красногвардейский район, с. Штурбино, ул. Кирова, 26 «а»».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: Аукцион состоится 04.07.2019 г. в 10:30 по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Чаназва, 93. (здание администрации, отдел земельно-имущественных отношений, кабинет № 4, 1 этаж). Аукцион ведет Председатель комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков отходящих к муниципальной собственности МО «Красногвардейский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - председатель комиссии). Аукцион начинается с оглашения председателем комиссии наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы председатель комиссии назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы председатель комиссии называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем председатель комиссии объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона". При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной председателем комиссии размером арендной платы, председатель комиссии повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона председатель комиссии объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

4. Предмет аукциона: Лот № 1 - земельный участок кадастровый номер 01:03:2500010:153, свободный от прав третьих лиц, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Штурбино, ул. Кирова, 26 «а». Площадь участка - 5000 кв.м. Категория земель - «земли населенных пунктов». Разрешенное использование - малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов). Земельный участок относится к землям государственная собственность на которые не разграничена. Ограничения прав на земельный участок - отсутствуют.

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

Водоснабжение: имеется централизованная система водоснабжения.

Газоснабжение: распределительный надземный стальной газопровод низкого давления dу 76 по ул.Кирова, в с. Штурбино.

Электроснабжение: технологическое присоединение к электрическим сетям для энергоснабжения, в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26 декабря 2016 г. №53/2016-э «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Краснодарского края и Республики Адыгея».

5. Ежегодный размер арендной платы - 11101,50 (Одиннадцать тысяч сто один) рубль 50 копеек.

6. Шаг аукциона (3%) - 333,05 (Триста тридцать три) рубля 05 копеек.

7. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка должна соответствовать форме, утвержденной организатором аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 30.05.2019 г. по 28.06.2019 г. включительно по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Чапаева, 93, (здание администрации) кабинет № 4, понедельник - четверг с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 18:00, пятница с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 17:00. Телефон для справок: 8(87778) 5-27-35, электронная почта: ozio2010@yandex.ru.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

8. Сумма задатка (20%) – 2220,30 (Две тысячи двести двадцать) рублей 30 копеек.

Претендент вносит денежные средства в размере установленного задатка для участия в аукционе путем безналичного расчета на расчетный счет: УФК по Республике Адыгея (администрация муниципального образования «Красногвардейский район» отдел земельных и имущественных отношений, л/с 05763002340), ИНН 0101008516, КПП 010101001, р/с № 40302810900003000035, Банк: Отделение - ИБ РА Банка России г. Майкоп, БИК 047908001, ОГРН 1090101000065, ОКТМО 79618430 – обеспечение заявки на участие в аукционе по лоту № 1. Задаток на участие в аукционе должен поступить не позднее 28.06.2019г.

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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. 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. 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. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения данного договора, не возвращаются.

9. Срок аренды – 20 лет.

С проектом договора аренды и формой заявки можно ознакомиться на сайтах: www.ulyar.ru и www.torgi.gov.ru, а также по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Чапаева, 93, (здание администрации) каб. № 4, 1 этаж.

Приложение: проект договора аренды земельного участка
форма заявки.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1) _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, юридический адрес, ОГРН)

именуемый далее Претендент в лице _____
(фамилия, имя, отчество и должность)

действующего на основании _____

2) _____
(Ф.И.О., паспортные данные физического лица, подающего заявку, почтовый адрес)

именуемый далее Претендент,
принимая решение об участии в аукционе на право на заключения договора аренды земельного участка
по лоту № _____, кадастровый номер _____, расположенный по адресу: _____

ознакомившись с предметом аукциона и условиями аукциона обязуюсь:
- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в информационном
системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях;

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

Приложения:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

МП _____

Заявка принята Организатором аукциона

«_____» _____ 2019г.

Час. _____ мин. _____ «_____» _____ 2019г. № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов _____

(должность)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

земельного участка

с. Красногвардейское

« _____ » _____ 2019г.

Администрация муниципального образования «Красногвардейский район», в лице главы муниципального образования «Красногвардейский район» Османова Альберта Теучежовича действующего на основании Устава муниципального образования «Красногвардейский район» в интересах МО «Красногвардейский район», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____

зарегистрирован(а) по адресу: _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола результатов аукциона от _____, руководствуясь п.1 ст.39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом МО «Красногвардейский район», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок, (далее – Участок), свободный от прав третьих лиц, относящийся к категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:03.2500010:153, общей площадью 5000 кв.м. расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Штурбино, ул. Кирова, 23 «а» в аренду сроком на 20 лет, разрешенное использование: малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов), в границах указанных в кадастровой выписке Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего договора с « _____ » _____ 2019г. по « _____ » _____ 2039г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея.

2.3. В случае если государственная регистрация Договора, дополнений и изменений к Договору, не будет обеспечена Арендатором в 3 (трех) месячный срок с момента их подписания, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор и изъять Участок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок на момент подписания договора составляет _____ копеек, руб. в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально в виде авансового платежа в срок до 15 числа первого месяца квартала (1 кв. - до 15.01. г.; 2 кв. - до 15.04 г.; 3 кв. - до 15.07 г.; 4 кв. - до 15.10. г.), на счет:

Получатель: УФК по РА (администрация МО «Красногвардейский район» отдел: земельно-имущественных отношений)

Банк получателя: Отделение НБ РА Банка России г. Майкоп, БИК 047908001 ИНН 0101008616 КПП 010101001, ОКТМО 79618430, счет 40101810803490010004. КБК 908 111 05013 05 0012 120 (арендная плата за землю).

3.3. Арендные платежи по данному договору начинают исчисляться с « _____ » _____ 2019 г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в п.3.2. Договора. Ежегодный расчет арендной платы определен в Приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и пене. Не допускается оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам.

3.5. Ежегодный размер арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) с извещением Арендатора или публикации информации об изменении размера арендной платы в средствах массовой информации (газета «Дружба») без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору. Основанием для изменения арендной платы могут являться:

- изменение федерального законодательства, законодательства Республики Адыгея и (или) требований муниципальных правовых актов.

3.6. Неиспользование земельного Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы. Арендная плата вносится Арендатором независимо от результатов хозяйственной деятельности в полном объеме

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 горче, при невнесении арендной платы более чем 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору 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.

4.1.4. В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного на срок один год и более. Арендодатель имеет право изъять земельный участок без возмещения возможных убытков Арендатору

4.1.5. По истечении срока действия Договора обратиться в Межмуниципальный отдел по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея для аннулирования регистрационной записи, заранее в письменной форме уведомив об этом арендатора по адресу указанному в Договоре.

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.

4.3. Арендатор имеет право

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора, на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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. Ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы.

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

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Межмуниципальном отделе по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея и вернуть зарегистрированный экземпляр договора Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации, договор считается незаключенным, а предоставленный участок подлежит изъятию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении

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

4.4.9. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов

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

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

4.6. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

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 из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5. Договора.

5.3. 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 и подлежат государственной регистрации.

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 пункте 4.1.1

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением Договора которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Республики Адыгея или в судах общей юрисдикции на территории Красногвардейского района Республики Адыгея.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор в соответствии с п.7 ст. 448 ГК РФ не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по настоящему договору аренды.

8.2. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у «Арендодателя», один у «Арендатора», один экземпляр передается в Межмуниципальный отдел по Красногвардейскому и Гиагинскому райснам управления Росреестра по Республике Адыгея.

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

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: 385300, Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское ул. Чапаева, 93, администрация МО «Красногвардейский район», код (8-87778) приемная главы района: тел.5-34-61, тел/факс 5-35-32.

Получатель: 385300, Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, отдел земельно-имущественных отношений администрации МО «Красногвардейский район», код (8-87778) тел.5-27-35, тел/факс 5-35-32.

УФК по РА (администрация МО «Красногвардейский район» отдел земельно-имущественных отношений). Банк получателя: Отделение НБ РА Банка России г. Майкоп, р/с №4010181010000010003 БИК 047908001, ИНН 0101008616, КПП 010101001, ОГРН 1090101000065.

Арендатор: _____

Тел. _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Глава МО «Красногвардейский район»

Арендатор

_____ А.Т. Османов

Начальник отдела земельно-имущественных
отношений администрации района

Начальник правового отдела
администрации райсна

_____ А.И. Тхакушинов

_____ А.А. Кацнельсон

Приложения к Договору:
Расчет арендной платы
Акт приема-передачи земельного участка
Протокол

Приложение

**РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
на 2019 год.**

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями и дополнениями) ст.39.11 п.14

Категория земель	Площадь земельного участка, кв. м.	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС руб./кв. м	Размер арендной платы (% от кадастровой стоимости)	Сумма арендной платы руб./год
Земли населенных пунктов	5000	740100,00	148,02	1,5	11101,50

Арендодатель:

Арендатор:

Глава МО «Красногвардейский район»

_____ А.Т. Османов

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Красногвардейское

« ____ » _____ 2019г

Во исполнение договора аренды от « ____ » _____ 2019г. № _____
Арендодатель: Администрация муниципального образования «Красногвардейский район», в лице главы муниципального образования «Красногвардейский район» Османова Альберта Теучежовича передает а
Арендатор:

_____ паспорт _____
 выдан _____ г. Принимает земельный участок, свободный от прав третьих лиц, относящийся к категории «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 01:03:2500010:153, общей площадью 5000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Штурбино, ул. Кирова, 26 «а», в аренду сроком на 20 лет, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство размещение дачных домов и садовых домов).

Состояние земельного участка на момент передачи удовлетворительное претензий к арендодателю нет.

Подписи сторон:

Сдал:

Принял:

Глава МО «Красногвардейский район»

_____ А.Т. Османов