

ИЗВЕЩЕНИЕ **о проведении аукциона**

Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области объявляет о проведении 27 декабря 2017 года в 08.15 ч. в актовом зале здания администрации района, расположенном по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, дом 91, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 22.11.2017 г. № 1400.

Организатор аукциона: Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – администрация).

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

Лот № 1: Право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, фонд перераспределения земель в границах бывшего колхоза имени Фурманова, уч. № 30, площадью 191951 кв.м., с кадастровым номером 63:14:0901001:12.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 6200,00 руб. (Шесть тысяч двести рублей 00 коп.).

Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы – 186,00 руб.

Размер задатка: 20 % от начального размера ежегодной арендной платы – 1240,00 руб.

Срок действия договора - 3 (три) года.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (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) документ подтверждающий внесение задатка.

Для участия в аукционе заявитель обязан внести задаток в размере 20% от начального размера ежегодной арендной платы.

Задаток перечисляется на расчетный счет администрации № 40302810336015000012, получатель: Финуправление (Администрация муниципального района Большеглушицкий), л/с 901020015, банк получателя: Отделение Самара г. САМАРА, БИК 043601001, ИНН 6364000569, КПП 636401001.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе.

Представление документов подтверждающих внесение задатка признается заключением соглашения о задатке.

Задаток, внесенный заявителем, должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее **21 декабря 2017 г.**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 3 (трех) дней со дня регистрации отзыва 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 3-х (трех) дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение 3-х (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный лицом, признанным единственным участником аукциона, задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Прием заявок начинается с 27 ноября 2017 г.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно с 09.00 ч. до 12.00 ч. и с 13.00 ч. до 16.00 ч. по местному времени кроме субботы и воскресенья по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 91, каб. № 30 – отдел по управлению земельными ресурсами администрации муниципального района Большеглушицкий (тел. 8-84673 2-31-59).

Окончательный срок приема заявок и других документов – 16.00 ч. 21 декабря 2017 г.

Один Заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении одного лота.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается Заявителю в день ее поступления.

Место и срок подведения итогов аукциона: актовый зал здания администрации района, расположенный по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, дом 91, 27 декабря 2017 г. в 08.15 ч.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения 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 назначается путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем объявляется следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным размером арендной платы, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления 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.

Информационное сообщение об аукционе, форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1 к данному извещению), проект договора аренды земельного участка (приложение № 2 к данному извещению) размещены на официальном сайте администрации: www.admbg.org и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Заявка на участие в аукционе

«__» _____ 2017 г.

_____ (полное наименование юридического лица, подавшего заявку)

_____, именуемый далее Заявитель,

_____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (регистрации) физического лица, номер телефона, подающего заявку)

_____, именуемый далее Заявитель,

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего _____ на основании _____ на

Прошу допустить меня к участию в аукционе

(указывается: по продаже земельного участка, на право заключения договора аренды земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, или ведения дачного хозяйства, за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) в отношении следующего земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка: _____

Местоположение земельного участка: _____

Площадь земельного участка _____ кв. м

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

Приложения:

- 1.
- 2.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.¹

(подпись)

(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица)

(дата)

Заявка принята Организатором аукциона:

Час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2017 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

¹ Указывается в случае, если заявителем является физическое лицо.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №
аренды земельного участка**

село Большая Глушица

« ____ » _____

Две тысячи _____ года

Мы, нижеподписавшиеся: **Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области Российской Федерации**, ИНН 6364000569, ОГРН 1026303462481, юридический адрес: 446180, РФ, Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 91, действующая от имени **Муниципального образования – Муниципального района Большеглушицкий Самарской области Российской Федерации**, в лице главы района **Грибеника Александра Васильевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 21.05.2015 года № RU 635040002015001 Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Самарской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **XXX**, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком на ____ (_____) лет с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г. земельный участок из земель _____, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, _____, предназначенный для _____ (в дальнейшем именуемый Участок).

1.2 Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ руб. (_____ рублей ____ коп.) НДС не предусмотрен.

2.2 Внесенный Арендатором задаток в размере _____ руб. (_____ рублей ____ коп.) засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

Арендатор согласен с односторонним пересмотром величины арендной платы Арендодателем, но не чаще одного раза в год, с письменным уведомлением Арендатора.

Размер изменения арендной платы устанавливается исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области с даты, указанной в данном нормативном правовом акте.

Уведомление о перерасчете арендной платы со ссылкой на соответствующие нормативно-правовые акты вместе с перерасчетом направляется Арендатору.

2.4 Арендная плата исчисляется с « ____ » _____ г.

2.5 Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет 40101810200000010001 УФК по Самарской области (Администрация муниципального района Большеглушицкий). ИНН 6364000569. КПП 636401001. ОКТМО

_____. БИК 043601001. Банк получателя: Отделение Самара г. Самара. БИК 043601001. Код бюджетной классификации 901 1 11 05013050 0000 120.

2.6 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,05 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.7 Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1 Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

3.2 При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

3.3 В использовании земельного участка ограничения (обременения) прав _____.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель _____;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае принятия решения судом о понуждении заключить договор аренды земельного участка с третьим лицом;

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае принятия решения об освоении Участка для решения вопросов местного значения;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд известить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, направив Арендатору уведомление о намерении расторгнуть договор.

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 2.3. настоящего договора, для перечисления арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- сдавать Участок в субаренду при условии уведомления Арендодателя;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 месяца уведомление о предстоящем освобождении участка Арендодателю, по истечении указанного срока стороны должны составить соглашение о расторжении договора.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории;
- регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи Участка;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб;
- при наличии на Участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей;
- уведомлять Арендодателя в течение 3 (трех) дней о начале работ на Участке третьими лицами;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- не осуществлять строительство на земельном участке в случае, если по условиям настоящего Договора данный земельный участок не предоставлен для целей строительства;

- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию;
- освободить Участок в течении 30 (тридцати) календарных дней в случае принятия решения об освоении Участка для решения вопросов местного значения и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи;
- после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней обратиться за государственной регистрацией в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- представлять Арендодателю копии платежных документов по арендной плате.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушения), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров Сторон.

8.2. В случае не достижения Сторонами согласия о порядке и условиях выполнения Договора спор передается в Арбитражный суд Самарской области / в суды (судье) общей юрисдикции Большеглушицкого района Самарской области.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;
- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

9.3. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

11.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора, один экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.4. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ

Приложение: 1. Акт приема-передачи.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

**Администрация муниципального района
Большеглушицкий Самарской области**
ИНН 6364000569
Юр. адрес: 446180, РФ, Самарская область,
Большеглушицкий район, с. Большая Глушица,
ул. Гагарина, д. 91
УФК по Самарской области
(Администрация муниципального района
Большеглушицкий)
Расчетный счет 40101810200000010001
Телефон контакта 8 (84673) 2-31-59
**в лице главы района
Грибеника Александра Васильевича**

**XXX
XXX**
