

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАСУКСКОГО РАЙОНА

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2019 № 3321-п

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137- ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Провести открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды следующего земельного участка:

1.1. Лот № 1 «Продажа права на заключение договора аренды».

Земельный участок с кадастровым номером: 54:08:028610:868, площадью 1920,00 кв.м. (категория земель- земли населенных пунктов), местоположение: Новосибирская область, Карасукский район, село Шилово-Курья, улица Речная, 2А, разрешенное использование: Ведение личного подсобного хозяйства.

* + 1. Определить:

1.1.1.1. Начальную цену предмета аукциона 8100 (Восемь тысяч сто) рублей 00 копеек.

1.1.1.2. «Шаг аукциона» (3%) – 243 (Двести сорок три) рубля 00 копеек.

1.1.1.3. Размер задатка (20%) – 1620 (Одна тысяча шестьсот двадцать) рублей 00 копеек.

1.1.1.4. Срок действия договора аренды земельного участка – 20 (Двадцать) лет.

2. Форма подачи предложений о размере арендной платы открытая.

3. Назначить проведение аукциона на 15 января 2020 года.

4. Утвердить извещение о проведении аукциона.

5. Извещение о проведении аукциона, форму заявки, проект договора аренды разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Карасукского района Новосибирской области, а также опубликовать в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области не позднее 03 декабря 2019 года.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Карасукского района Новосибирской области Слютину И.Э.

Глава Карасукского района

Новосибирской области А.П. Гофман

Извещение

о проведении открытого аукциона 15 января 2020 года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

Организатор аукциона: отдел аренды, приватизации и обеспечения доходов администрации Карасукского района Новосибирской области.

Форма: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о размере арендной платы земельного участка: открытая.

**Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка с установленными границами, образованными в соответствии с пунктом 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.**

**1. Лот № 1, начало проведения аукциона в 13 часов 30 минут.**

**Улица Речная, 2А, село Шилово-Курья, Карасукский район, Новосибирская область**. Площадь – 1920 кв. м. Разрешенное использование: Ведение личного подсобного хозяйства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 26.11.2019 № 3321-п. Кадастровый номер – 54:08:028610:868. Категория земель: земли населенных пунктов.

Начальный размер годовой арендной платы – 8100 рублей; задаток –1620 рублей; шаг аукциона – 243 рубля.

Технические условия по лоту не требуются.

Условия оплаты по земельному участку: срок действия договора аренды земельного участка составляет 20 лет. Оплата арендной платы за 3 года действия договора производится в течение шести месяцев с даты подписания сторонами договора аренды ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за последующие 17 лет действия договора аренды земельного участка оплачивается, начиная с 4 года действия договора, ежемесячно, равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**Поступление задатка на расчетный счет Администрации Карасукского района Новосибирской области по 09.01.2020.**

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Расчетный счет № 40302810950043000283 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН/КПП 5422110610/542201001, ОКТМО 50617413, л/счет 05513031330.**

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**Проект формы заявки на участие в аукционе по лоту:** для физического лица, для юридического лица (приложение № 1).

**Для участия в аукционе необходимо предоставить в установленный 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.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется оригинал доверенности.

**Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений**: заявки принимаются при условии перечислении задатка в установленном порядке.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – 05 декабря 2019 г.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – 09 января 2020 г.

**Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - четверг с 08.00 до 17.00, пятница с 08.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по местному времени по адресу: 632868, Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39, кабинет № 2.

Телефон для справок: (383-55) 33-869.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: «13» января 2020 года в 13-30 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39 (каб. 19).

Заявитель может отозвать заявку, обратившись: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39 в кабинет № 2 в срок не позднее 09 января 2020 года до 17-00.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

**Дата, время и место проведения аукциона:«15» января 2020 года** в **13-30;** по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39, актовый зал (третий этаж).

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона: «15» января 2020** года после завершения аукциона по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший годовой размер арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В этот же день Победитель подписывает Протокол о результатах аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:**

- организатор торгов направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона; при этом размер арендной платы земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона;

- победитель аукциона (единственный участник) обязан подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней, со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды земельного участка по лоту (приложение №2).

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

При отказе в проведении аукциона, организатор возвращает в 3-дневный срок внесенные участниками задатки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Карасукского района Новосибирской области [www.adm-karasuk.nso.ru](http://www.adm-karasuk.ru). Контактный телефон: (383 55) 33 869.

Приложение 1

**Заявка на участие в аукционе**

1.Ознакомившись с данными извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона в сети «Интернет», **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**паспорт **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** именуемый в далее «Претендент» согласен приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2.В случаи победы на аукционе принимаем на себя обязательства:

2.1. подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона;

2.2. оплатить в сроки указанные в извещении о проведении аукциона, сложившуюся в результате аукциона арендную плату за весь срок действия договора аренды земельного участка.

2.3. подписать договор аренды земельного участка со своей стороны в течение тридцати дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка.

1. Я согласен с тем, что при признании меня победителем аукциона и в случаи отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка и неуплаты по обязательствам п. 2.2, 2.3 задаток, внесенный нами по условиям проведения аукциона, утрачивается.
2. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.
3. С данными, содержащимися в межевом плане земельного участка ознакомлен.
4. С предварительными техническими условиями на теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение и электроснабжение объекта строительства ознакомлен.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Даю согласие на обработку персональных данных \\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\

Заявка принята:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(секретарь комиссии)\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к заявке на участие в аукционе

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОПИСЬ

документов, представляемых Претендентом для участия в аукционе

1.

2.

3.

**\_\_\_\_\_**

Приложение 2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка на территории Карасукского района**

**Новосибирской области №**

г. Карасук «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

*Администрация Карасукского района Новосибирской области*, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице *Главы Карасукского района Новосибирской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с *кадастровым номером:54:08:028610:868,* расположенный по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Шилово-Курья, улица Речная, 2А (далее Участок/земельный участок)*, площадью 1920* кв.м**,** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1). Категория земель – земли населенных пунктов.
  2. Разрешенное использование земельного участка*: Ведение личного подсобного хозяйства.*
  3. Указанное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием». В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается*.*
  4. Обременения в отношении земельного участка не установлены.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается со дня вступления в силу постановления о предоставлении земельного участка в аренду, т.е. *с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года* по*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года*.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 Договора, без оформления акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

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

3.1.Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

Арендная плата за три года действия Договора составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

3.3. На момент составления договора действуют следующие правила:

3.3.1. Арендная плата и неустойка по договору вносятся Арендатором на расчетный счет № 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001. Получатель: ИНН 5422110610, КПП 542201001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Администрация Карасукского района), ОКТМО муниципального образования, на территории которого находится земельный участок, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3.2. Условия оплаты по земельному участку: срок действия договора аренды земельного участка составляет 20 лет. Оплата арендной платы за 3 года действия договора производится в течении шести месяцев с даты подписания сторонами договора аренды ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за последующие 17 лет действия договора аренды земельного участка оплачивается, начиная с 4 года действия договора, ежемесячно, равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности.

3.3.4. В случаях когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

**4. Права и обязанности Сторон**

*4.1. Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в письменном виде.

4.2.3.В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещения всех затрат в соответствии с действующим законодательством.

*4.3. Арендатор имеет право:*

4.3.1. На возведение строений в соответствии с Правилами землепользования и застройки, установленными на соответствующей территории.

4.3.2. В установленном порядке, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, письменно уведомив об этом Арендодателя.

*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. Копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы, в течение 3 (трех) дней, с момента оплаты, предоставлять в отдел аренды, приватизации и обеспечения доходов администрации Карасукского района.

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

4.4.5.В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

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

4.4.10. Содержать арендуемый земельный участок, а также прилегающую к нему территорию в состоянии, соответствующем требованиям правил благоустройства и санитарного содержания. Обеспечить вывоз образовавшихся твердых и промышленных отходов в специально отведенные для этого места.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут 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 из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,1% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.5. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.6. 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, за исключением п.п. 3.6 и 6.2, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса

Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

7.2. Все споры по Договору рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

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

8.6. Арендатору разъяснены ст. 164, 165 ГК РФ.

8.7. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных п.3.3.2. Договора.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Карасукского района Новосибирской области |  |
| Юридический адрес: Новосибирская область, г. Карасук ул. Октябрьская д. 39 |  |
| ИНН/КПП 5422110610/542201001 |  |
| Банковские реквизиты:  УФК по Новосибирской области  (Администрация Карасукского района)  л/счет 03513031330  р/счет 40204810400000000146  БИК 045004001  Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск |  |
| Телефон: 33869 |  |

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель:

(подпись)

М.П.

Арендатор:

(подпись)