

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель «земли сельскохозяйственного назначения» Правобережного района

№	Наименование сведений	Содержание
1	Организатор аукциона	Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО - Алания. Аукционная комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков. адрес: 363029, РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, адрес электронной почты: pravober@rso-a.ru тел.: (86737) 3-19-94; факс: 3-10-55
2	Орган, принявший решение о проведение аукциона	Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания (распоряжение главы АМС Правобережного района от 19.10.2017 г. № 297).
3	Место, дата и время проведения аукциона	<p>Торги проводятся 30.11.2017 г. в 12 часов по московскому времени по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, каб. № 15.</p> <p>Аукцион проводится в следующем порядке:</p> <p>а) аукцион ведет аукционист, который обеспечивает порядок при проведении торгов;</p> <p>б) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (далее именуются - карточки);</p> <p>в) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;</p> <p>г) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона" в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.</p> <p>д) после оглашения аукционистом начальной цены участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;</p> <p>е) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;</p> <p>ж) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;</p> <p>з) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора, называет его цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;</p> <p>и) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.</p> <p>Аукционная комиссия проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами, принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным действующим законодательством и настоящим извещением, уведомляет претендентов о принятом решении, определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов.</p> <p><u>Победитель торгов.</u> Победителем аукциона признается участник</p>

		<p>торгов, предложивший наибольшую цену за земельный участок.</p> <p>Результаты торгов оформляются протоколом, который составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. Протокол размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола</p>
4	Предмет аукциона	<p><u>Лот 1.</u> земельный участок площадью 31692 кв.м., кадастровый номер 15:03:0020101:294, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, с. Батако. Разрешенное использование: «сельскохозяйственное использование». Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.</p>
5	Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и оплата за подключение производится победителем торгов:	<p>1. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата (сумма затрат на выполнение технических условий) за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861</p> <p>2. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основании генерального плана и градостроительными регламентами. Строительство объектов осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законном порядке.</p>
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	<p><u>Лот 1: 13000 руб. (тринадцать тысяч рублей);</u></p>
7	Шаг аукциона	<p><u>Лот 1: 400 руб. (четыреста рублей);</u></p>
8	О форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	<p>Заявки принимаются по адресу: РСО-Алания, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, каб. № 15 с 26.11.2017 г. по 24.11.2017 г.</p> <p>1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:</p> <p>1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;</p> <p>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>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;</p> <p>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>Заявка и опись представленных документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, а другой – у претендента. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</p>
	О размере задатка, порядке его внесения участниками аукционами и возврата им задатка,	<p>Задаток в размере 20% от начального размера арендной платы за земельный участок. Задаток вносится участником аукциона до начала процедуры рассмотрения заявок.</p> <p>Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую</p>

	<p>банковских реквизитах счета для перечисления задатка</p>	<p>организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. <u>Реквизиты счета для перечисления задатка для участия в торгах:</u> УФК по РСО-Алания (Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания л/с 05103007840), р/с 40302810290333000006 в отделение-НБ по РСО-Алания г. Владикавказ, БИК049033001, ИНН1511006879, КПП151101001,</p>
<p>12</p>	<p>Существенные условия при заключении договоров аренды земельных участков по результатам торгов</p>	<p><u>Существенные условия при заключении договоров аренды земельных участков по результатам торгов:</u> – в случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов или заключения договора аренды земельного участка, торги признаются несостоявшимися, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается. <u>Осмотр участков.</u> Администрация местного самоуправления Правобережного района, в случае поступления соответствующих заявлений, обеспечивает претендентам осмотр земельного участка, выставяемого на торги, в сроки указанные в информационной карте. <u>Победитель торгов.</u> Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену.</p>

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«___» _____ 2017 г.

г. Беслан

На основании _____
администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице - _____, действующего на
основании Устава, и _____

_____,
именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на ___ лет
земельный участок из земель _____ общей площадью _____,
кадастровый номер _____, находящийся по адресу (адресному ориентиру):
_____, разрешенное использование:
_____ в границах, указанных в
кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и
являющимся его неотъемлемой частью (*Приложение № 1*).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной
регистрации в Управлении Росреестра по РСО-Алания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается по результатам аукциона:

3.2. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором
ежеквартально равными частями от суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее
10 числа следующего месяца расчетного периода, а за 4 квартал не позднее 31
декабря текущего года путем перечисления на счет: **УФК по РСО-Алания**
(Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-
Алания), р/с 40101810100000010005, лицевой счет 04103007840, в Отделении - НБ
РСО-Алании г. Владикавказ, БИК 049033001, ИНН 1511006879, КПП 151101001,
ОКТМО 90635000, КБК 334 11105013050000120.

Копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной
платы, представляются по адресу: г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18, 2 этаж, каб.
№ 15, отдел земельных отношений Правобережного района, тел., факс (86737) 3-
19-94.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи земельного участка по
акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем не более
одного раза в год в одностороннем порядке в случаях:

- на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной
платы независимого оценщика;

- при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих
арендную плату;

- в связи с изменением уровня инфляции – путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции.

Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке без согласования с Арендатором.

3.5. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 1) требовать досрочного расторжения Договора в случаях:
 - использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
 - порчи земель;
 - невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
 - невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
 - неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет;
 - изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
 - невнесения арендной платы более чем за 6 месяцев;
 - неисполнения подпунктов 3, 4, 5 пункта 4.4 Договора, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок;
 - нарушений других условий Договора;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- 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) в случае выявления факта неисполнения Арендатором своей обязанности, указанной в подпунктах 9 и 10 пункта 4.4 Договора, изъять земельный участок, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 2) передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора;
- 3) письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора;
- 4) своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

- 1) использовать Участок на условиях, установленных Договором;

2) с согласия и на условиях Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

3) заключить новый договор аренды Участка в случаях и при наличии условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия Договора;

2) использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

3) провести в течение календарного года с момента заключения договора (в период с сентября по декабрь) почвенное и (или) агрохимическое обследование земель арендуемого Участка для установления уровня фактического плодородия и получения агрохимического паспорта на него;

4) произвести разработку проекта внутрихозяйственного землеустройства для установления требований по осуществлению мероприятий по стабилизации и воспроизводству плодородия почв;

5) по истечении каждые 5 лет аренды земельного участка проводить очередное почвенное и (или) агрохимическое обследование почв земельного участка для получения обновленного агрохимического паспорта;

6) уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

7) обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Участок по их требованию;

8) в случае если на предоставляемом земельном участке находится незавершенный строительством объект, после его ввода в эксплуатацию в 10-дневный срок известить об этом Арендодателя;

9) 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;

10) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

11) 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.

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 пеню из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 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 в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя решением суда на основании и в порядке, установленных гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в подпункте 1 пункта 4.1 Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней.

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

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия – Алания.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация местного самоуправления
Правобережного района**

Адрес: РСО-Алания, Правобережный район,
г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18

Адрес: _____

10. Подписи Сторон

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ:

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

6. Примерная форма заявки:

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе

_____ (полное наименование юридического лица, реквизиты или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,

_____ подающего заявку, сведения о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя)

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

действующего на основании _____,

принимая решение об участии в аукционе, проводимом администрацией местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания «__»____20__г., по продаже права на заключение договора аренды земельных(ого) участков(а)

_____, обязуюсь:

категория земель

соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о проведении торгов, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения открытого аукциона, установленный законодательством Российской Федерации. Со сведениями, изложенными в информационном извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Прошу допустить меня к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель Правобережного района

Номер лота	Характеристика земельного участка (берется из информационного извещения о проведении торгов)
Лот __	

Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Претендента. К настоящей заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном извещении о проведении торгов, и опись представленных документов.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

_____ *подпись Претендента (полномочного представителя Претендента)*

«__» _____ 20__г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

____ час. ____ мин. " __ " _____ 20__г.

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

С полной информацией, касающейся проведения торгов, можно ознакомиться по адресу: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген.Плиева, 18 (кабинет № 15). Тел.: (86737) 3-19-94.