**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАВИТИНСКИЙ РАЙОН**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

22 августа 2018 года № 183

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, из состава земель, государственная собственность, на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м. |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и руководствуясь положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области», утвержденным постановлением главы администрации Завитинского района от 23.04.2013 №100, комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области

**р е ш и л:**

1. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды земельного участка, категории земель сельскохозяйственного назначения, из состава земель государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного назначения, общей площадью 152971кв.м, сроком на 3 года.

2. Утвердить аукционную документацию, согласно приложению №1 к настоящему решению. Ведущему специалисту комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области (Якубовской О.В.) в срок до 24.08.2018 разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Завитинского района [www.zavitinsk.info.ru](http://www.zavitinsk.info.ru).

4. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего решения, согласно приложению №2 к настоящему решению.

Исполняющий обязанности

председателя комитета И.А. Лабузная

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Приложение № 1**  к решению комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района  от «22» августа 2018 № 183 |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.**

г. Завитинск 2018 год

*Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения аукциона на право аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.;*

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10, или на сайтах:* [*www.zavitinsk.info*](http://www.zavitinsk.info)*,* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru/)*.*

**I. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства , общей площадью 152971 кв.м.**

Организатор торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области (далее – Комитет) на основании решения комитета от 22.08.2018 № 183 , сообщает о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, из земель населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

**Предмет аукциона:** право аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.

**Срок аренды земельного участка: 3 года.**

**Начальная цена** годовой арендной платы устанавливается в размере 1,5 % кадастровой стоимости и составляет 4061 (четыре тысячи шестьдесят один) рубль 38 копеек.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона – 121 (сто двадцать один) рубль 84 копейки.

**Задаток устанавливается** в размере 100% от начальной цены предмета аукциона – 4061 (четыре тысячи шестьдесят один) рубль 38 копеек.

**Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 27 августа 2018 года с 08:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 25 сентября 2018 г. в 17:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников торгов): 26 сентября 2018 г. в 10:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Дата, время и место проведения аукциона: 02 октября 2018 г. в 10:00** по местному времени по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, кабинет председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 08:00 до 17:00 (перерыв с 12:00 до 13:00).

Аукцион является открытым по составу участников.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: УФК по Амурской области (комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района) ИНН 2814000564, КПП 281401001, л/счёт 05233000050, отдел по Завитинскому району УФК по Амурской области № сч. 40302810400003000011, БИК 041012001, Отделение Благовещенск г. Благовещенск (указать в назначении платежа задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет не позднее даты **25 сентября 2018 г.**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку. **Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к аукционной документации);

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.

5) в случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов (Приложение № 2 к аукционной документации). Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить 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.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). Контактный телефон: 8 (41636) 21-0-78

**2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе , с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Завитинского района: [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info) не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Комитет в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Комитет в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 3). При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона.**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера ежегодной арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), 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;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере арендной платы.

**4. Порядок определения победителя и оформления результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, а также на официальном сайте Завитинского района: [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info). Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается- лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте Завитинского района: [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info).

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). Контактный телефон: 8 (41636) 21-0-78

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м. |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по лоту № 1**

**на право аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя – физического лица,, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

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

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

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:**

**Счет заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ пластиковой карты (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)*  соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

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

**Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**(заполняется организатором торгов)**

Заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Подпись лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м. |

**ОПИСЬ**

**ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ по лоту № 1**

**на участие в аукционе**

на право аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.

**Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Ф.И.О. физического лица)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) |  |  |
| 3. | Платежный документ, подтверждающий внесение задатка |  |  |
| 4. | Доверенность на лицо, имеющее право действовать  от имени заявителя |  |  |
| 5. | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (для иностранных юридических лиц) |  |  |

**Документы передал** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. **Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) Подпись**

(Фамилия Имя Отчество (полностью) (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**……………………………………………………………………………………………………………………………………**

**(заполняется организатором торгов)**

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_\_\_

**Заявку и вышеперечисленные документы принял**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись)

М.П.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Основание отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м. |

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды № \_\_\_\_\_**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

г. Завитинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты протокола заседания комиссии о проведении аукциона),

Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района в лице председателя комитета Квартальнов Сергей Викторович, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель населённых пунктов, из состава земель государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

Местоположение Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местоположение Участка по кадастровому паспорту)

Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

Передача Участка оформляется актом приема – передачи (Приложение № 1), который составляется и подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Описание ограничений (обременений): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок пригоден под строительство индивидуального жилого дома.

1.4. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

* 1. Границы Участка, обозначенные в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области. Договор не прошедший государственную регистрацию считается не заключенным.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по результатам торгов.

Размер годовой арендной платы за Участок в \_\_\_\_\_\_ году составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендная плата составляет

(указывается период аренды в текущем году)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (в том числе

(сумма цифрами и прописью)

сумма задатка для участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

(сумма цифрами и прописью)

(Приложение № 2).

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально, не позднее 25 числа последнего после месяца отчётного квартала, равными частями, путём перечисления указанной в п. 3.1 суммы на УФК по Амурской области (комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области) ИНН 2814000564, КПП 281401001 номер счёта получателя платежа 4010181000000010003, БИК 041012001, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата, пени вносятся Арендатором на расчетный счет УФК по Амурской области (комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области) ИНН 2814000564, КПП 281401001 номер счёта получателя платежа 4010181000000010003, БИК 041012001, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Штрафы вносятся Арендатором на расчетный счет УФК по Амурской области (комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области) ИНН 2814000564, КПП 281401001 номер счёта получателя платежа 4010181000000010003, БИК 041012001, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Размер установлен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, на основании результатов торгов и пересмотру не подлежит.

3.7. В случае передачи Участка или его частей в субаренду размер арендной платы по договору субаренды рассчитывается в соответствии с порядком определения размера арендной платы, установленным законодательством Амурской области.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- неиспользования Участка в целях строительства индивидуального жилого дома в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель населённых пунктов;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче Участка;

- невнесения годовой арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок 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. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в пунктах 3.4., 3.5. Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок.

4.3.3. На заключение договора аренды на новый срок, при надлежащем использовании Участка и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. В течение тридцати дней со дня получения Договора обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Завитинский отдел за свой счет и вернуть один экземпляр Договора Арендодателю.

Обеспечивать государственную регистрацию изменений и (или) дополнений к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Завитинский отдел за свой счет в сроки, указанные в дополнительных соглашениях.

В 5-дневный срок после государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, направлять по одному экземпляру Арендодателю.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. В случае обнаружения на Участке объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участок с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.8. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов;

- заключения соглашения об установлении сервитута на Участке.

4.4.11. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

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

1. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Амурской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение сроков проведения государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, предусмотренных п.4.4.2. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

5.4. Пени, штрафы, убытки, подлежат возмещению в 10-дневный срок с момента уведомления Арендодателем и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктами 3.4., 3.5. настоящего Договора.

5.5. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счет арендной платы, указанная в п.3.1., Арендатору не возвращается.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.
   2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством, а так же в случаях указанных в пункте 4.1.1.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участков оформляется актом приема-передачи.
2. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
3. **Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договоры передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

1. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района**

Адрес:676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева,44

Тел. (факс) 8(41636) 22-1-61,

Адрес эл.почты: zvkomimush@yandex.ru

Банковские реквизиты:

ИНН 2814000564, КПП 281401001, р\счет 40204810200000000105, БИК 041012001,ОГРН 1022801062954, ОКАТО 10221501000

**Арендатор:**

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

(полное наименование организации; Ф.И.О. паспортные данные физического лица)

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. / факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр./счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложения к Договору**:

1. Акт приема-передачи Участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Кадастровая выписка из ЕГРН.

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к решению комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района  от «22» августа 2018 № 183 |

Состав комиссии о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, из состава земель, государственная собственность, на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:021301:261, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 152971 кв.м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Состав комиссии:** |  |  |
| Председатель комиссии: | Квартальнов Сергей Викторович | - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии: | Якубовская Ольга Васильевна | - ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  |  |  |
| Члены комиссии: | Магеррамова Татьяна Анатольевна | - ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  | Лабузная Ирина Анатольевна | - ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  | Жукова Алеся Владимировна | - ведущий специалист юрисконсульт комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района. |