АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

18.08.2020 № 882-п

Об утверждении документации по проведению аукциона

В соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ:

1.Утвердить извещение о проведение аукциона согласно приложению 1.

2.Утвердить форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 2.

3.Утвердить проект договора аренды согласно приложению 3.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическому развитию Бакирову И.Э.

5.Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте МО Беляевский район и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Глава района А.А.Динер

Разослано: Бакировой И.Э., отделу по муниципальной собственности и земельным вопросам, членам комиссии по проведению торгов, прокурору, в дело.

Приложение № 1

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального образования Беляевский район извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Беляевский район.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Беляевский район Оренбургской области.

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведение торгов, реквизиты указанного решения:

Администрация муниципального образования Беляевский район Оренбургской области.

Постановление администрации Беляевского района Оренбургской области от 18.08.2020 № 881-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Место проведения аукциона: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», актовый зал, аукцион состоится 23 сентября 2020 года в 10.30 часов местного времени.

Для участия в аукционе заявитель представляет (лично или через своего представителя) следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в 2 экземплярах;

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;

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

Не предоставление вышеназванных документов является основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

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.

Подведение итогов приема заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 22.09.2020 г. в 10.00 ч. местного времени по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», актовый зал. В день определения участников аукциона организатором аукциона будут рассмотрены заявки и документы заявителей, установлен факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета. По результатам рассмотрения документов

организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Получение уведомления о допуске (отказе) претендентов к участию в аукционе состоится **22.09.2020 в 11 час 30 мин.**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ. Внесенный победителем аукциона задаток зачисляется в счет арендной платы за земельный участок.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую арендную плату.

Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 1. Земельный участок площадью 50 кв.м., с кадастровым номером 56:06:1001001:1755, местоположение: Российская Федерация Оренбургская область, Беляевский район, с.Крючковка пер. Школьный,3 «г», разрешенное использование: для коммунальное обслуживание (котельная) (код вида разрешенного использования 3.4), категория земель - земли населенных пунктов, начальный размер арендной платы 4899-00 (четыре тысячи восемьсот девяносто девять) рублей 00 коп. в год, срок аренды 10 (десять) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Информация о возможности подключения(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения и информация о параметрах разрешенного строительства

Согласно информации от 04.08.2020 № (06)03-13/546 филиала в г.Медногорске (Медногорск межрайгаз) АО «Газпром газораспределение Оренбург» техническая возможность подключения объекта имеется. Выдача технических условий регламентируется «Правилами подключения» (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 1314 от 30.12.2013 г.

Согласно информации от 10.08.2020 № 17 ПАО «МРСК Волги» «Оренбургэнерго»-возможность подключения объекта торгов имеется. Размер платы за технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» установлен Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 330-э/э от 17.12.2019 г.

Согласно МУП «Крючковское» от 12.08.2020 № 12 технические условия подключения (технологического присоединения) объекта торгов к сетям инженерно-технологического обеспечения водоснабжения имеется. Водоотведение не предусмотрено, так как на вышеуказанном объекте торгов отсутствует централизованная система водоотведения. Плата за подключение взимается в зависимости от объема работ согласно смете.

Порядок приема, срок приема заявок на участие в торгах осуществляется **с 20.08.2020 г. по 21.09.2020 г.** по адресу: Оренбургская область, Беляевский район, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», каб. № 37 (тел. 2-14-83) с 9-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 13 ч.00 мин. до 14 час. 00 мин. – в рабочие дни.

Реквизиты для перечисления задатка:
Оренбургский РФ ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», г.Оренбург, БИК 045354816, счет 30101810000000000816, р/с 40302810205230000007, ИНН 5623001548, КПП 562301001,Финансовый отдел администрации Беляевского района Оренбургской области (Администрация Беляевского района)

Участникам, не выигравшим аукцион возврат задатка производится в течении 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах в отношении одного лота.

Приложение 2
к извещению о проведение аукциона
по продаже права аренды земельного участка

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения
договора аренды земельного участка

Претендент
Физическое лицо / Юридическое лицо / Индивидуальный предприниматель

ФИО/Наименование претендента _____
_____

Для физических лиц:
Документ удостоверяющий личность: _____
серия _____ № _____, выдан _____
_____
(кем и когда выдан)

Для юридических лиц/индивидуальных предпринимателей:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/
Индивидуального предпринимателя: _____
_____
серия _____ № _____, дата регистрации _____
Орган осуществивший регистрацию _____
Место выдачи _____
ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____
Почтовый адрес претендента: _____
_____
_____
_____
Телефон _____ Факс _____

Представитель претендента: _____
(ФИО или наименование)
Действующий на основании _____ от _____ № _____
Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя
претендента _____
_____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Банковский реквизиты претендента для возврата денежных средств,
внесенных в качестве задатка: расчетный(лицевой) счет № _____
в _____
_____
корр. счет № _____ БИК _____ ИНН _____

Претендент выражает намерение принять участие в аукционе по продаже земельного участка ЛОТ №_____, кадастровый номер _____, площадью _____, местоположение:_____
_____
_____
_____
_____,
который состоится **23 сентября 2020 года.**

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником аукциона (о недопущении к аукциону) состоится **22.09.2020 года в 11 ч.00 м.** по месту приема заявок.

Даю согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством.

Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительство РФ www.torgi.gov.ru официальном сайте муниципального образования Беляевский район Оренбургской области mo-be.orb.ru.

Претендентом внесен задаток на указанный в извещении счет в размере (числом и прописью): _____руб._____ коп.
(_____
_____)

В случае признания меня победителем аукциона, я принимаю на себя следующие обязательства:

1. Заключить с администрацией Беляевского района Договор аренды земельного участка в срок, установленный законодательством РФ.

2. Нести имущественную ответственность за уклонение или прямой отказ от заключения Договора аренды земельного участка в размере внесенного задатка.

Подпись претендента (полномочного представителя претендента):

_____

Дата «____» «_____» 20___г.

Заявка принята на рассмотрение комиссией:
«_____» «_____» 20____ г. за №_____
в _____ ч._____мин.

Секретарь комиссии по проведению торгов _____

Договор аренды
земельного участка №

« ___ « « _____» 2020 г.

Муниципальное образование Беляевский район, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы района Динер Александра Андреевича, действующего на основании Устава Беляевского района, и _____, _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____, выдан _____адрес: _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола _____ от _____года, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее– Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____кв. м. с кадастровым номером _____, местоположение: _____, категория земель – _____, разрешенное использование: _____.

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

2. **Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается ____ лет, **с «__» _____ г. по «__» _____г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен протоколом _____ от _____ года и составляет: _____ (_____) **рублей 00 копеек в год.** В счет арендной платы засчитывается сумма, внесенная

Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2 Арендная плата за первый год аренды с _____ года по _____ года. вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола от _____ года. Арендная плата за второй и последующие годы вносится ежемесячно равными долями от суммы годовой арендной платы, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3 Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного Уведомления Арендодателя направленного в адрес Арендатора.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Реквизиты для перечисления арендной платы

ИНН 5623004845 КПП 562301001

УФК по Оренбургской области

(Администрация Беляевского района)

БИК 045354001 Отделение Оренбург г.Оренбург

Счет 40101810200000010010 ОКТМО 53610428

Код. 426 1 11 05013 05 0000 120

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

3.4. Неиспользование земельного участка в течение срока действия договора не освобождает арендатора от арендной платы. Обязанность по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращается с момента расторжения договора в установленном законом порядке.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет указанный в п.3.3. настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования).

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного

использования, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях невнесения Арендатором более двух раз подряд арендной платы.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства РФ и условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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.Предоставить в аренду земельный участок Арендатору.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешённого использования.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления Арендодателя.

4.3.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля и других уполномоченных органов доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. В случае передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и сроки, установленные Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и событиях в своей деятельности, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий (реорганизация, ликвидация, банкротство, смена учредителей, смена органов управления и т.д.).

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. На момент окончания срока действия договора Арендатор должен исполнить свои обязательства по оплате арендных платежей в полном объеме.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных в п. п. 4.1.2. настоящего договора и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.4.1 Если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора;

6.4.2 Если участок окажется в состоянии не пригодном для использования;

6.4.3. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его разрешённого использования по акту приема - передачи.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если

такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.)

В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального
образования Беляевский район
Адрес: 461330, Оренбургская
область, Беляевский район,
с.Беляевка,
Ул.Советская, 46 «б»
ИНН 5623004845 КПП 562301001

Глава района

_____А.А.Динер

АРЕНДАТОР

_____