

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Святославского муниципального образования**

**Самойловского муниципального района Саратовской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **от 24.02.2016г. № 18** |

**О проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

**из земель населённых пунктов**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ

**ПОСТАНОВЛЕТ:**

1. Провести 29.03.2016 г. аукцион на право заключения договоров аренды:

* по передаче права на заключение договора аренды на земельный участок сроком на 49 лет – Лот №1: земельный участок общей площадью 780 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, кадастровый номер 64:31:080207:50, расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Самойловский, с.Крийнички, ул.Восточная, 45а.

Начальная (минимальная) цена за договор аренды в размере ежегодного платежа Лот №1: 11797,34 (одиннадцать тысяч семьсот девяносто семь) рублей 34 копейки, срок аренды - 49 лет;

2. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению №1.

3. Утвердить форму заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению №2.

4. Утвердить проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению №3.

5. Разместить извещение о проведении аукциона на сайте http://torgi.gov.ru/, сайте администрации http://svyatslav.ru/ и опубликовать в газете «Земля Самойловская».

6. Создать аукционную комиссию в следующем составе:

Председатель комиссии:

Бескровный А.М..- глава администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области;

Заместитель председателя комиссии:

Алтынников С.А. – заместитель главы администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области;

Секретарь:

Петченко Д.В. – ведущий специалист администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области;

Члены комиссии:

Комиссарова О.Ю. – главный специалист администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области;

Никитенко О.П.- специалист I-й категории администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации**

**Святославского муниципального образования А.М.Бескровный**

Согласовано:

Глава администрации Святославского

муниципального образования А.М. Бескровный

Заместитель главы администрации Святославского

муниципального образования С.А. Алтынников

Ведущий специалист администрации Святославского

муниципального образования Д.В. Петченко

Главный специалист администрации Святославского

муниципального образования О.Ю. Комиссарова

Специалист I-й категории администрации Святославского

муниципального образования О.П. Никитенко

*Приложение №1 к постановлению*

*администрации Святославского*

*муниципального образования*

*от 24.02.2016г. №18*

**Извещение**

**о проведении открытого аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование организатора торгов, способ проведения торгов, предмет торгов и дата заявки | Администрация Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области, открытый аукцион по передаче права заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов  28 декабря 2015года.  Постановление администрации Святославского муниципального образования № 18 от 24.02.2016г. |
| Сайт размещения информации о проведении торгов: | http://www.torgi.gov.ru/ |
| Адрес: | 412390 Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул. Кооперативная, д. 2А |
| Телефон: | 8 (84548) 3-11-38 |
| Факс: | 8 (84548) 3-12-45 |
| E-Mail: | [mail@svyatslav.ru](mailto:mail@svyatslav.ru) |
| Контактное лицо: | Петченко Дмитрий Васильевич |
| Место приема заявок | 412390 Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул. Кооперативная, д. 2А Администрация Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области |
| Дата начала и окончания приема заявок, время | С 27 февраля 2016 года по 28 марта 2016года с 8-00 до 17-00 (время московское) в рабочие дни на основании заявления поданного в письменной форме с приложением следующих документов:  1. Физическое лицо предоставляет копию документа удостоверяющего личность, либо личность представителя. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.  2. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:  нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.  опись представленных документов.  3. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств  4. Реквизиты расчетных счетов претендента |
| Предмет аукциона: | Передача права на заключение договора аренды сроком на 49 лет на земельный участок общей площадью 780 кв.м., из состава земель населённых пунктов, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, кадастровый номер 64:31:080207:50, расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Самойловский, с.Крийнички, ул.Восточная, 45а. |
| Место проведения аукциона: | Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул. Кооперативная, д. 2А  Кабинет главы администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области |
| Общая начальная (минимальная) цена за договор (годовой размер) | Лот №1: 11797,34 (одиннадцать тысяч семьсот девяносто семь) рублей 34 копейки |
| Шаг аукциона | 3% от начального размера арендной платы в год или:  лот №1 – 353,92 (триста пятьдесят три) рубля 92 копейки. |
| Дата, время, место и порядок определения участников аукциона | 28 марта 2016 года, в 17:00 (время московское), Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул.Кооперативная, д. 2А, кабинет главы администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области. |
| **Сведения о проведении аукциона:** | Аукцион открытый по форме подачи предложений о цене арендной платы |
| Место: | Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул. Кооперативная, д. 2А кабинет главы администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области |
| Дата: | 29 марта 2016 года. |
| Время: | 9-00 (время московское) |
| Срок в течении которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| Срок в течении которого заключается договор аренды | Не позднее 5 дней со дня проведения аукциона |
| Дата, время и порядок осмотра земельного участка | 26.02.2016 г.  14-00 (время московское) |
| Проект договора аренды земельного участка и форма заявления | Размещены на сайте администрации http://svyatslav.ru/ и  на сайте торгов http://torgi.gov.ru/ |

*Приложение №2 к постановлению*

*администрации Святославского муниципального образования*

*от 20.11.2015г. № 152*

Главе администрации Святославского

муниципального образования

Самойловского муниципального района

Саратовской области

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

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес:

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

Заявка на участие в аукционе

Я\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

выражаю намерение участвовать в аукционе открытого по форме подаче предложений о цене арендной платы по договору аренды на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес, местонахождение земельного участка, площадь(кв.м.), вид использования

Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащие в сообщении , опубликованном на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в газете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона установленный постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808

2) в случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды.

Реквизиты :

адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактныйтелефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. руководителя (для юридических лиц)

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

Банковский реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** (для юридического лица) нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, приказ о назначении руководителя, расчетный счет, задаток на участие в аукционе

(для физического лица) копию документа удостоверяющего личность, либо личность представителя, задаток.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*Приложение №3 к постановлению*

*администрации Святославского муниципального образования*

*от 24.02.2016г. № 18*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с.Святославка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Администрация Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области, в лице главы Администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области Бескровного Александра Михайловича, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны,на основании постановления администрации Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности», протокола подведения итогов аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**.,** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_. Дополнительно акт приема – передачи составляться не будет. Участок считается переданным «Арендодателем» «Арендатору» с момента подписания настоящего договора.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
   1. Договор заключен сроком на 5 лет, с \_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_20\_\_ г. и вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

**3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1 Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ руб., \_\_\_\_ коп.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от указанной в п. 3.1 суммы, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом путем перечисления согласно реквизитам: **ИНН 6431001666 УФК по Саратовской области (Администрация Самойловского района) р/с 40101810300000010010 Отделение Саратов г. Саратов БИК 046311001 КПП 643101001 ОКТМО 63642151 Код платежа 062 111 05013 10 0000 120**

3.3 Арендная плата начисляется с момента заключения договора.

3.4 Исполнением обязательства по внесению является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2, и предоставление арендодателю копии платежного документа об оплате в течении 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5 Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

* ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;
* в случае изменения базовой ставки арендной платы, в том числе методики расчета арендной платы; показателей влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с данной методикой, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для его исполнения и составляет неотъемлемую часть договора.

Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении. Заключение дополнительного соглашения к договору не требуется.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2 Требовать досрочного расторжения договора при:

1. использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
2. совершения арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;
3. не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течении трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а так же времени, в течении которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
4. предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
5. не внесения арендной платы более 2-х раз по истечению установленного договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении арендатором других условий договора (неисполнением арендатором обязанностей), а также в иных случаях предусмотренных в законодательстве.

4.1.3 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

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.

4.1.5 На бесспорное списание причитающихся ему сумм с банковских счетов арендатора, в случае просрочки оплаты арендной платы.

* 1. Арендодатель обязан:

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
   1. Арендатор имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. Производить с согласия Арендодателя любые улучшения участка, в том числе возводить на участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.
      3. Передавать участок в субаренду в пределах срока Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия собственника при условии его уведомления при заключении Договора на срок не менее 5 лет.
      4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.
   2. Арендатор обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
      3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
      4. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
      5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года, после подписания договора и изменений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок.
      6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
      7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.
      8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.
      9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
      10. Сообщать Арендодателю о своих расчетных счетах, открытых в банках.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

* 1. Стороны также имеют права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
  2. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

* 1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1 Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчетов арендной платы, составления других документов.

7.2 При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить участок от произведенных на нем улучшений.

В случае невыполнения указанного условия, все улучшения земельного участка переходят в собственность арендодателя на условиях определяемых соглашением сторон.

**8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**.

8.1 Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

9.1 Договор субаренды направляется для последующего учета в отдел по земельным и имущественным отношениям администрации Самойловского муниципального района Саратовской области.

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

9.3 При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

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

9.5 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у Арендодателя, один у Арендатора и один экземпляр находится в Балашовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

**10.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  Администрация Святославского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области  Саратовская область, Самойловский район, с.Святославка, ул.Кооперативная, д.2 А  ИНН 6431004265 КПП 643101001  р/с 40204810400000000416  в отделении Саратов г. Саратов  БИК 046311001  л/с 075020011 в Финансовом управлении администрации Самойловского муниципального района | **«АРЕНДАТОР»** |

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