

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации муниципального образования «Карсовайское» от «07» сентября 2017 №110 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 956 кв.м., находящегося по адресу: Удмуртская Республика, Балезинский район, с. Карсовай, ул. Набережная, д.2

Аукционная документация

на проведение аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности земельный участок - кадастровый номер 18:02:070001:1239, местоположение: Удмуртская Республика, Карсовайское, с. Карсовай, ул. Набережная, д.2, площадью 956 кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

с. Карсовай
2017 г.

Раздел I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
Организатором аукциона является Администрация муниципального образования «Карсовайское» (427540, Удмуртская Республика, Балезинский район, с. Карсовой, ул. Первомайская, д.17).

Раздел II. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА АУКЦИОНА.

1. Организатор аукциона проводит аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене, предметом которого является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.
2. Форма проведения: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.
3. Состав и описание предмета аукциона:
 - 3.1 Право на заключение договора аренды земельного участка: Удмуртская Республика, Карсовайское, с. Карсовой, ул.Набережная, д.2; кадастровый номер 18:02:07001:1239, категория: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); площадь земельного участка – 956,0 кв.м.; сведения о правах – государственная собственность; ограничения и обременения – не зарегистрированы.
 - 3.2 Начальная (минимальная) цена права аренды (годовой арендной платы) – устанавливается согласно п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. в размере полупроцента рыночной стоимости земельного участка, что составляет 630,0 (Шестьсот тридцать руб. 00 коп.) в год.
 - 3.3 Размер и порядок внесения задатка:
- 126,0 (Сто двадцать шесть рублей 00 копеек)-устанавливается в размере 20% от начальной годовой арендной платы.
Задаток перечисляется на следующие реквизиты: 4020481040000000051 наименование банка Отделение - НБ Удмуртская Республика г.Ижевск БИК 049401001, ИНН 1802002692/КПП 183701001, л/с 03032150881, ОГРН 1061837000796, ОКПО 4049776, ОКВЭД 75.11.32. КБК 03211109045100011120 назначение платежа: задаток для участия в аукционе.
 - 3.4 Шаг аукциона устанавливается в размере 3 процентов от начальной годовой арендной платы - 18,9 (Восемнадцать руб. 90 коп.).
 - 3.5 Срок договора аренды земельного участка составляет 20 лет.

Раздел III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ И УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

4. Участником аукциона может быть любой гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка
5. Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:
 - 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложения 1);
 - 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
 - 3) документы, подтверждающие внесение задатка;
 - 4) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя.
6. Заявка на участие в аукционе и все приложенные к ней документы должны быть написаны на русском языке. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не принимаются. Представленные документы по итогам аукциона возврату не подлежат.
7. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.
8. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
9. При подаче заявки на участие в аукционе в отношении нескольких лотов заявка на участие в аукционе на каждый лот заполняется отдельно в отношении каждого лота, а общие для всех лотов документы прилагаются в одном экземпляре.
10. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления Заявителю.
11. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
 - 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
 - 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 - 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.
12. Заявка (Приложение № 1) с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Прилагаемые к заявке документы вносятся Организатором аукциона в опись (Приложение № 1 к заявке).
13. 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.
14. Заявитель вправе отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Задаток подлежит возврату организатором аукциона указанному участнику

аукциона в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Раздел IV. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

15. Для определения участников аукциона проводится заседание комиссии по организации и проведения торгов. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии; при равенстве голосов голос председателя аукционной комиссии является решающим.

16. По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе и представленных вместе с ней документов аукционная комиссия принимает решение о признании заявителями участников аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок, который содержит 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, чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня, с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку либо письмом с уведомлением о вручении.

17. Организатор обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

18. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей.

а) аукцион ведет аукционист, который выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов;

б) аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) годовой арендной платы, указанной в пункте 4 настоящей документации, на «шаг аукциона», указанного в п.6 настоящей документации;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой 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 билета участника аукциона, который первым поднял билет, 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 названной аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет размер годовой арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

19. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>, в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

20. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

21. Протокол аукциона подписывается Организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, второй передается победителю аукциона. Протокол о результатах

аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона в течение десяти дней со дня составления протокола аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра идентичных подписанных проектов договора, которые составляются путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проекты договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

22. Аукцион признается не состоявшимся 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;

- 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;

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

23. В случае, если к участию в аукционе допущен единственный участник, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня составления протокола аукциона направляет такому участнику три экземпляра идентичных подписанных проектов договора.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

24. Не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

25. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Организатору аукциона орган указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

26. Информация о результатах аукциона публикуется Организатором аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола аукциона на официальном сайте Балезинского района в сети «Интернет» на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>.

Раздел V. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

27. **25 октября 2017 года в 10-00** в актовом зале Администрации муниципального образования «Карсовайское» по адресу: Удмуртская Республика, Балезинский район, с. Карсовай, ул. Первомайская, д.17

Раздел VI. КРИТЕРИИ ВЫБОРА ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА

28. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую годовую арендную плату.

Раздел VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

29. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка (Приложение № 2). Победитель аукциона обязан заключить с Организатором аукциона договор аренды не позднее 30 дней со дня направления проектов договоров. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счёт арендной платы.

Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с пунктами 27 - 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**В Администрацию муниципального образования «Карсовайское»
ЗАЯВКА НА КОНКУРС (АУКЦИОН)**

№

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

Претендент физическое лицо юридическое лицо
ФИО (Наименование) _____

Документ, удостоверяющий личность:
серия _____ номер _____ выдан _____
(кем выдан)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия _____ номер _____ дата _____
Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства _____

телефон _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств

р/с _____ в _____

к/с _____ БИК _____

Представитель претендента _____
Действующий на основании доверенности _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации))

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве платежа за

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств:

Подпись претендента _____

Дата « ____ » _____ 20 ____ г.

Заявка принята « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин.

Подпись, принявшего заявку _____

Причины отказа в приеме заявки _____

В случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным в ч.2 ст. 381 ГК РФ.

Подпись _____ претендента _____
(его полномочного представителя) _____ Дата « ____ » _____ 20 ____ г.

Заявка и опись прилагаемых к ней документов составлены в двух экземплярах, по одному для каждой стороны (один экземпляр – претенденту, один экземпляр – в Администрации муниципального образования «Карсовайское»).

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представляемых для участия в аукционе _____

Название и номер лота в соответствии с извещением

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

подтверждает, что для участия в аукционе направлены следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц

Подпись заявителя (уполномоченного представителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ года

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

с. Карсовой

_____ 2017 г.

Администрация муниципального образования "Карсовайское" в лице Главы муниципального образования «Карсовайское» Колотов Антон Сергеевич, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании Протокола № _____ от _____ 201__ года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, земельный участок из категории земель "земли населенных пунктов", с кадастровым номером 18:02:070001:1239, находящийся по адресу: Удмуртская Республика, Базезинский район, с. Карсовой, ул. Набережная, д.2, (далее Участок), разрешенное использование: личное подсобное хозяйство.

1.2. Участок свободный от застройки.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды участка устанавливается с _____ 2017г. по _____ 2037г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными частями не позднее: 15.03, 15.06., 15.09., 15.11. путем перечисления Управлению федерального казначейства по УР (Администрация муниципального образования "Карсовайское ") на расчетный счет 40204810400000000051 наименование банка Отделение - НБ Удмуртская Республика г.Ижевск БИК 049401001, ИНН 1802002692/КПП 183701001, л/с 0303215088.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление средств на расчетный счет, указанный в п.3.2 Договора.

3.4. В случае, когда Арендатор, фактически используя земельный участок, своевременно не заключил (перезаключил) договор аренды, сумма арендной платы за период пользования земельным участком до подписания акта приема-передачи подлежит перечислению Арендатором на указанный в пункте 3.2. Договора счет в обязательном порядке в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 месяца.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка 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. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора и действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания Договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление при прочих условиях перед другими лицами.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. Обеспечить беспрепятственный проезд, в случае необходимости, через арендуемый участок представителям коммунальных служб, служб медицинской помощи, МЧС.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель, экологической обстановки на арендованном земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству

территории, не нарушать права других землепользователей, возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки в связи с ухудшением экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Не позднее 5 календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора за свой счет провести работы по расчистке арендуемого земельного участка.

4.4.9. 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 действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 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 Сторонами в письменной форме, как дополнительное соглашение, которое подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно при использовании земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

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

8.2. На момент заключения договора земельный участок никому не заложен в споре и под арестом не состоит, не обременен правами и претензиями третьих лиц, сервитутами, залогом.

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 Росреестра по Удмуртской Республике.

9. Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Администрация МО "Карсовайское "
427540, Удмуртская Республика,
Балезинский район, с. Карсовой,
ул. Первомайская, д. 17, тел. 3-13-53
ИНН/КПП 1802002692/183701001
р/с 40204810400000000051
Отделение - НБ Удмуртской Республики
Г. Ижевск, БИК 049401001

Арендатор:

Глава муниципального образования

А.С. Колотов

м.п.