**Извещение о проведении аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков**

Организатор аукциона: Администрация Кожевниковского района.

Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации Кожевниковского района, Постановление Администрации Кожевниковского района «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» от 08.02.2019 г. № 80

Предмет аукциона:

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский район, муниципальное образование «Староювалинское сельское поселение», с. Елгай, ул. Казахстанская, 2а.

Характеристика земельного участка:

* кадастровый номер: 70:07:0100011:607;
* площадь: 2124 кв.м.;
* вид права – аренда;
* категория земель, разрешенное использование: земли населенных пунктов, хозяйственные постройки;
* ограничения: нет;
* обременения: нет;
* градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения (Ж1-П), регламент установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Староювалинского сельское поселение», утвержденными решением Совета Староювалинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 48.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 768,88 руб.

Размер задатка – 153,77 руб.

Шаг аукциона – 23,06 руб.

Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение для земельного участка:

* Водоснабжение – подключение к системе холодного водоснабжения возможно при выполнении следующих условий: подключить объект в точке подключения трубой диаметром 25 мм. (рабочее давление водопроводной сети Рпр=0,7 кгс/см2, разрешенный максимум водопотребления 0,12 м3/час., центральный водопровод проложен чугунной трубой диаметром 57 мм.), установить приборы учета холодной воды, заключить договор на водоснабжение с КРМУП «Комремстройхоз»;
* Водоотведение – водонепроницаемый выгреб;
* Теплоснабжение – местное;
* Электроснабжение – подключение к существующей ВЛ, технические условия подключения получить самостоятельно в ОАО «ТРК», плата за подключение определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и правообладателем земельного участка, заключаемого в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г.
1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский район, Кожевниковское сельское поселение, с. Кожевниково, ул. Калинина, 72а.

Характеристика земельного участка:

* кадастровый номер: 70:07:0101003:2354;
* площадь: 338 кв.м.;
* вид права – аренда;
* категория земель, разрешенное использование: земли населенных пунктов, больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;
* ограничения: нет;
* обременения: нет;
* градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), регламент установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковского сельское поселение», утвержденными решением Совета Кожевниковского сельского поселения от 26.09.2012 № 29.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 57554,64 руб.

Размер задатка – 11510,92 руб.

Шаг аукциона – 1726,63 руб.

Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение для земельного участка:

* Водоснабжение – подключение к системе холодного водоснабжения возможно при выполнении следующих условий: подключить объект в точке подключения трубой диаметром 25 мм. (рабочее давление водопроводной сети Рпр=1,7 кгс/см2, разрешенный максимум водопотребления 0,12 м3/час., центральный водопровод проложен полиэтиленовой трубой диаметром 110 мм.), установить приборы учета холодной воды, заключить договор на водоснабжение с ООО «Кожевниковский КОМХОЗ»;
* Водоотведение – водонепроницаемый выгреб;
* Теплоснабжение – местное;
* Электроснабжение – подключение к существующей ВЛ, технические условия подключения получить самостоятельно в ОАО «ТРК», плата за подключение определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и правообладателем земельного участка, заключаемого в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г.

Место и порядок принятия заявок для участия в аукционе: заявки принимаются
с 25.02.2019г. по 26.03.2019г. ежедневно (пн. – пт.) в Администрации Кожевниковского района, по адресу: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково,
ул. Гагарина, 17, кабинет № 25, с 9.00 до 17.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00 часов).

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, ул. Гагарина, 17, зал заседаний (3 этаж),
02.04.2019г. в 15.00 часов.

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 Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.ru>, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
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.

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные победителями аукциона, не заключившие в установленный срок договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

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.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: Управление финансов Администрации Кожевниковского района

Банк: Томский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Томск

БИК: 046902711

ИНН получателя: 7008001440

КПП получателя: 700801001

Счет: 40302810964015000002

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.ru> в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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.

Срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата вносится ежегодно не позднее 15 октября текущего года физическими лицами и поквартально до 10 числа месяца, следующего за расчетным кварталом, юридическими лицами и предпринимателями на счет, указанный в договоре аренды.

Осмотр земельных участков производится претендентами самостоятельно на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и ситуационного плана, или с участием кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы.

Подробная информация о проведении аукциона, в соответствии с действующим законодательством, размещена на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.ru>.

Телефон для справок: 8(38244) 21786.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАТСКА

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Сведения о заявителе
 |  |
|  |  (полное наименование юридического лица) |
| 1. Сведения о предмете аукциона
 |  (фамилия, имя, отчество, ИНН физического лица) |
|  |  (кадастровый номер, адрес земельного участка)  |
| 1. 3. Реквизиты счета для возврата задатка
2. Телефон (факс) для связи
 |  |
|  |
| 1. Приложения к заявке
 |  |
|  |  |
| Подпись заявителя (представителя) |  |
|  |  (расшифровка подписи) |
| Отметка о регистрации заявки: |
| Подпись лица, принявшего заявку: |  |
|  |  (расшифровка подписи) |

(Проект)

# **Договор аренды**

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

**№**  \_\_\_\_\_\_

Томская область, Кожевниковский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район, с. Кожевниково две тысячи семнадцатого года

## На основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. Администрация Кожевниковского района в лице первого заместителя Главы Кожевниковского района Малолетко Александра Александровича, действующего на основании распоряжения Главы Кожевниковского района от 17.01.2007 № 11-р и постановления Главы Кожевниковского района от 27.10.2008 № 796, именуемая в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 70:07:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский район, Кожевниковское сельское поселение с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее Участок) для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1. **Срок Договора**

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

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникающие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год (за \_\_ месяцев 2017 года – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Арендная плата НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее 15 октября текущего года путем перечисления на счет № 40101810900000010007 в УФК по ТО (Администрация Кожевниковского сельского поселения) ИНН 7008006663, КПП 700801001 ОКТМО 69628435 в ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК г. Томск, БИК 046902001, код платежа 90311105013100000120.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_.2017 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет, указанный в п.3.2.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения базовой ставки арендной платы или в связи с изменением кадастровой стоимости Участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, но не чаще одного раза в год. Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования соответствующих нормативных актов.

В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление с указанием нового размера арендной платы и реквизитов для оплаты. Уведомление является неотъемлемой частью Договора. В случае неполучения уведомления до 01 апреля текущего года Арендатор обращается к Арендодателю самостоятельно.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1. **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 невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи при заключении Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. С согласия Арендодателя изменять вид разрешенного использования земельного участка или категорию земель.

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. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

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

1. **Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме.

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.

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

 **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Стороны устанавливают, что все споры и разногласия, возникающие по поводу заключения, исполнения, изменения или прекращения настоящего Договора, будут разрешаться путем проведения переговоров. Возможные претензии по Договору должны быть рассмотрены Сторонами не позднее 15 календарных дней со дня их получения. В случае если Стороны не достигнут согласия, то все споры и разногласия по настоящему Договору передаются для разрешения в Арбитражный суд Томской области.

1. **Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды Участка а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области и направляются арендодателю для последующего учета.

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

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

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

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

1. **Реквизиты сторон**

 Арендодатель: 636160, Томская область, Кожевниковский район, село Кожевниково,
улица Гагарина, 17, ИНН 7008001440.

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: А.А. Малолетко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.м.п. | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.  м.п. |