**Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования**

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области объявляет **аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене**, по продажеправа аренды земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения». Основание проведения аукциона: Постановление администрации Сосновского муниципального района от 31.01.2014 г. № 256 «О проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка».

Аукцион состоится: по адресу: Челябинская область, Сосновский район, село Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, 21, **11 марта 2014 года в 14.30 часов**

Предмет аукциона:

**Лот № 1:** Земельный участок из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», расположенный: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 3100 м. от дер.Ключи по направлению на северо-восток

**Кадастровый номер земельного участка**: 74:19:0000000:12273

**Общая характеристика:**

- площадь земельного участка 980 000 кв.м.

- разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

- границы земельного участка определены

**Обременения:**

- отсутствуют

**Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка:**

852 702,00 рублей

**«Шаг аукциона»:** 42 635,00 рублей (5 % от начальной цены аукциона)

**Размер задатка:** 170 540,00 рублей (20 % от начальной цены аукциона)

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Финансовый отдел Администрации Сосновского муниципального района (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям)

ИНН 7438001480 КПП 743801001

Р/с 40302810700005000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области

БИК 047501001, к/счет - нет

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора.

Последний день оплаты задатка: **«04» марта 2014 г.**

Внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

В течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвращается задаток участникам аукциона, которые не выиграли их. Задаток перечисляется на банковский счет, указанный претендентом в заявлении о возвращении задатка.

**Извещение, проект договора аренды земельного участка, форму заявки на участие в аукционе можно получить у организатора аукциона либо на официальном сайте в сети «Интернет» Администрации Сосновского муниципального района www.chelsosna.ru**

**Заявки на участие в аукционе принимаются с момента опубликования настоящего извещения и до 17.00 часов 05 марта 2014 г.**

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** **«05» февраля 2014 г.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** **«05» марта 2014 г. Заявки принимаются по адресу:** Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, пер.Школьный, д.№7, каб.№1.

**Оформление заявок на участие в аукционе и ознакомление с предметом аукциона** производится в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, пер.Школьный, д.№7, каб.№1, с момента опубликования настоящего извещения по 05.03.2014 года включительно, ежедневно с 09.00 часов до 17.00 часов, перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов.

Телефон: 8-35144-32326.

**Рассмотрение заявок и документов претендентов, допуск их к участию в аукционе состоится 07 марта 2014 года** с 09.00 часов до 12.00 часов в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, 21. Для получения информации о допуске к участию в аукционе претенденты должны прибыть по указанному выше адресу 07.03.2014 года с 12.00 часов до 13.00 часов.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами** принимаются по рабочим дням с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 по местному времени, по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, пер.Школьный, д. 7, каб. 1, тел. 8(35144) 3-23-26.

Для участия в аукционе претендент представляет, в установленный в извещение о проведении аукциона срок, следующие документы:

* заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (2экз.);
* опись документов, предоставленных для участия в аукционе (2экз.)
* копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом задатка.

**Юридические лица** дополнительно предоставляют:

* нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
* выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

**Срок принятия решения об отказе от проведения аукциона:** не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Место и срок подведения итогов аукциона:** в день проведения аукциона, по месту проведения аукциона.

**Порядок определения победителя аукциона:** победителем аукциона признается участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

**Порядок проведения аукциона:**

1. аукцион ведет аукционист;
2. аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
3. участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды и каждой очередной цены права на заключение договора аренды в случае, если готовы купить право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с этой ценой;
4. каждую последующую цену права на заключение договора аренды аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
5. при отсутствии участников аукциона, готовых купить право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. **Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (участник, предложивший за право на заключение договора аренды земельного участка наибольшую цену).**

1. по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену проданного права на заключение договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:** договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** в рабочее время по предварительному согласованию в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

Председатель Комитета А.Г.Меркушкин



###### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Долгодеревенское  Сосновский район  Челябинская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г. |

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_\_ (далее протокол о результатах аукциона)  **Сосновский муниципальный район Челябинской области**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы района Котова Владимира Петровича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель **«земли сельскохозяйственного назначения»** с кадастровым номером **74:19:0000000:12273**, расположенный Челябинская область, Сосновский район, примерно в 3100 м по направлению на северо-восток от ориентира деревня Ключи (далее Участок), **для сельскохозяйственного производства**, общей площадью **980000 кв.м.****, без права передачи в субаренду**.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.**Срок аренды Участка устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2063 года.**

**2.2.** Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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

**3.1.** Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за предоставленный ему Участок из расчета, установленного Законом Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 24.04.2008 года № 257-ЗО.

**3.2.** Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора, акта приема-передачи Участка. Размер арендной платы определен в Расчете, прилагаемом к Договору, который является его неотъемлемой частью.

**3.3.** Внесение арендной платы производится Арендатором **ежеквартально, в течение первых десяти рабочих дней первого месяца каждого квартала**, в размере одной четверти годовой арендной платы, путем перечисления соответствующей суммы на Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по следующим реквизитам:

**Получатель средств:** УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

**Банк получателя:** ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск

ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, КПП 743801001,

ОКТМО 75652430 .

Код бюджетной классификации **890 111 05013 10 0000 120**.

**3.4.** Пересмотр размера арендной платы осуществляется в случае изменения законодательства по расчетам арендной платы в одностороннем порядке с последующим уведомлением арендатора. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

1. требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений об использовании земель;
2. контролировать соблюдение Арендатором законодательства об охране земель и проверять соответствие использования Участка целям, установленным в пункте 1.1. настоящего Договора;
3. принимать в одностороннем порядке решение о досрочном прекращении права аренды и расторжении настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора;
4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка, прилегающих земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;
5. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

**4.2. Арендодатель обязан:**

1. выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в **трехдневный** срок после подписания Договора Сторонами.
3. письменно, в **десятидневный** срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.
4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, за исключением случаев, когда Арендатор допускает нарушения земельного и природоохранного законодательства.

**4.3. Арендатор имеет право:**

1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;
2. требовать возмещения убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.
3. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за **3 (три)** месяца до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
2. после подписания Договора и (или) изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
3. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
4. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
5. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
6. при изменении правового статуса, юридического адреса, смены банковских реквизитов в **десятидневный** срок сообщить об этом Арендодателю;
7. в случае принятия решения о ликвидации юридического лица, незамедлительно, в **трехдневный** срок, в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
8. не допускать ухудшения экологической обстановки и захламления Участка и прилегающей территории в радиусе 50 м;
9. осуществлять мероприятия по охране земель в порядке, установленном законодательством;
10. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
11. не нарушать прав Арендодателя, установленных законодательством и настоящим Договором;
12. закрепить в натуре границы Участка межевыми знаками;
13. возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами и только по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
14. в случае порчи прилегающих к Участку ценных сельхозугодий, возместить стоимость убытков, включая упущенную выгоду, Арендодателю, смежным землепользователем, и в полном объеме возместить потери сельхозпроизводства в соответствии с действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

**5.2.** За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. 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.

**6.2.** Досрочноерасторжение настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 3 п. 4.1. настоящего Договора, а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4.настоящего Договора.

**6.3.** В случаях, установленных абзацем 3 п. 4.1., а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора, Договор по требованию Арендодателя может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется не позднее, чем за 1 месяц до принятия решения.

**6.4.** При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**7.1.** Споры Сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством.

**7.2.** Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

**7.3.** Убытки, причиненные Арендодателем Арендатору в результате нарушения прав последнего, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Изменения и дополнения к настоящему Договору, не указанные в п. 4.1. абз.3, должны быть совершены в виде дополнительных соглашений и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Односторонние изменения, не указанные в п. 4.1. абз.3, условий Договора считаются не имеющими юридической силы.

**8.2.** В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующими на территории Российской Федерации законодательством о земле, об аренде и другими актами гражданского и хозяйственного законодательства.

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

**8.4.** Договор составлен в 3 (трёх) 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 Челябинской области.

**8.5.** К Договору прилагаются: акт приёма-передачи земельного участка, расчет арендной платы.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА**

**И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: **Сосновский муниципальный район Челябинской области**

**Адрес:** 456510, Россия, Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.50 лет ВЛКСМ, д.21.

**Получатель средств:** УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

**Банк получателя:** ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск,

БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 743801001,

ОКТМО75652430 .Код бюджетной классификации **890 111 05013 10 0000 120**.

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Глава района | **АРЕНДАТОР** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П.Котов**  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Договор поставлен на учёт в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2014г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_.   |  |  | | --- | --- | | Заместитель Главы района | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г.Меркушкин | |  |  | |

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Долгодеревенское  Сосновский район  Челябинская область | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014. |

**Сосновский муниципальный район Челябинской области**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы района Котова Владимира Петровича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель **«земли сельскохозяйственного назначения»** с кадастровым номером **74:19:0000000:12273,** расположенный Челябинская область, Сосновский район, примерно в 3100 м по направлению на северо-восток от ориентира деревня Ключи, **для сельскохозяйственного производства**, общей площадью **980000 кв.м.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** Глава района | **Принял:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.П.Котов**  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Расчет размера арендной платы на 2014 год***

за земельный участок с кадастровым номером **74:19:0000000:12273,** расположенный Челябинская область, Сосновский район, примерно в 3100 м по направлению на северо-восток от ориентира деревня Ключи, **для сельскохозяйственного производства**, общей площадью **980000 кв.м.**

***9770600 \* 0,3% / 100% \* 7 \* 3,7 \* 1 = 759175,62 руб.***

где ***9770600*** руб. – кадастровая стоимость земельного участка;

***0,3***% - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и вида использования земельного участка;

***7*** – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

***3,7*** – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном районе;

***1*** – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

За период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г. по «31» декабря 2014г. Размер  
арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Глава района | **АРЕНДАТОР** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П.Котов**  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |

|  |
| --- |
|  |