



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Беляевка

22.03.2019

№ 172-п

Об утверждении документации по проведению аукциона

В соответствии со ст.ст. 39.3, 39.11 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 после его обнародования на информационном стенде в фойе здания администрации Беляевского района, в местах обнародования, определенных муниципальными правовыми актами поселений, входящих в состав Беляевского района.

Глава района



А.А.Динер

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

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Администрация муниципального образования Беляевский район извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных 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 22.03.2019 № 168-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Место проведения аукциона: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», актовый зал, аукцион состоится 06 мая 2019 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 30.04.2019 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.

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 договоров аренды земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок площадью 4860 кв.м., кадастровый номер 56:06:0103001:779, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Алабайтал, ул.Степная,3, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: скотоводство (код вида разрешенного использования 1.8), начальный размер арендной платы 3466-00 (три тысячи четыреста шестьдесят шесть) рублей 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Лот № 2. Земельный участок площадью 11200 кв.м., кадастровый номер 56:06:0102001:618, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Гирьял, ул.Придорожная,10А, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида разрешенного использования 1.18), начальный размер арендной платы 7384-00 (семь тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Лот № 3. Земельный участок площадью 550 кв.м., кадастровый номер 56:06:0202001:453, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Жанаталап, ул.Школьная, 35 «г», категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида разрешенного использования 1.18), начальный размер арендной платы – 2404-00 (две тысячи четыреста четыре) рубля 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Шаг аукциона 3% от начального размера арендной платы за земельный участок.

Порядок приема, срок приема заявок на участие в торгах осуществляется с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 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 – в рабочие дни.

Задаток составляет 20% от начальной арендной платы за земельный участок.

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.

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

Согласно информации филиала в г.Медногорске (Медногорск межрайгаз) АО «Газпром газораспределение Оренбург» техническая возможность подключения объектов имеется при условии строительства внутрипоселкового распределительного газопровода. 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 филиала ПАО «МРСК-Волги»-«Оренбургэнерго»-возможность подключения объектов торгов к электрическим сетям имеется. Размер платы за технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» установлен приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 145-э/э от 17.12.2015 г.

Согласно информации МУП «Белогорское» технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технологического обеспечения водоснабжения имеются при условии проведения водопровода протяженностью 500 м.Свободные мощности предусмотрены. Плата за подключение (технологического присоединения) составляет 2000 рублей за каждый земельный участок. Водоотведение не предусмотрено, в связи с отсутствием центральной канализации.

Земельные участки по всем лотам соответствуют утвержденным Правилам землепользования и застройки: МО Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (Решение № 104 от 14.11.2012 года), МО Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (Решение № 159 от 24.12.2013 года). Сведения о максимально и

(или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на данных земельных участках предусмотрены указанными Правилами.

Для осмотра земельных участков, выставленных на торги в с.Алабайтал, с.Гирьял обращаться в администрацию муниципального образования Белогорский сельсовет по адресу: п.Белогорский, ул.Школьная, 1, в рабочие дни с 9.00 до 17.00 ч. с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 г.

Для осмотра земельного участка, выставленного на торги в с.Жанаталап, обращаться в администрацию муниципального образования Беляевский сельсовет по адресу: с.Беляевка, ул.Банковская, 9, в рабочие дни с 9.00 до 17.00 ч. с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 г.

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)

Банковские 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 ЛЮТ №____, кадастровый номер _____, площадью _____, местоположение: _____

который состоится 06 мая 2019 года.

Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством 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. Заключение с администрацией Беляевского района Договора 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 « ____ » « ____ » 2019г.

Заявка принята на рассмотрение комиссией:

« ____ » « ____ » 2019 г. за № _____

в _____ ч. _____ мин.

Секретарь комиссии по проведению торгов _____

Договор аренды
земельного участка №

« ____ « ____ » 2019 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 не чаще 1 раза в год. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом в котором заключен указанный договор аренды, без подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

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 _____

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 разрешенного 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