



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **18 мая 2016 года**

№ 176

О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и утверждении текста информационного сообщения

В соответствии со статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Провести торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в форме открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложения.

2. Организатором аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения определить Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (далее – УИЗО городского округа Сокольский).

3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области подготовить пакет документации: межевые планы, кадастровые паспорта земельных участков, информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Утвердить текст информационного сообщения, аукционную документацию (приложение 1, 2, 3, 4, 5).

5. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский:

5.1. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона (приложение 1) в газете «Сельская новь».

5.2. Разместить информационное сообщение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области, на официальном сайте Российской Федерации.

5.3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский заключить с победителем аукциона договора аренды земельных участков.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области О.Ю.Гончарову.

Глава администрации

И.В.Бобров

Информационное сообщение

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (адрес: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3), адрес электронной почты: e-mail: uizo@adm.skl.nnov.ru, официальный сайт администрации городского округа Сокольский www.sokolskoe.omsu-nnov.ru, официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru, являясь Организатором торгов, сообщает о проведении **23.06.2016 года в 10-00** по адресу (Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6, актовый зал, первый этаж), аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона.

1. Предмет аукциона

Лот № 1:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Осенняя, д. 49.

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2430.

Площадь земельного участка: 1160 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 51364 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 35955 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1540,92 рублей.

Лот № 2:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, д. 44.

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2429.

Площадь земельного участка: 1160 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 51364 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 35955 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1540,92 рублей.

Лот № 3:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Осенняя, земельный участок № 51.

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2434.

Площадь земельного участка: 1159 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 51320 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 35924 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1539,60 рублей.

Лот № 4:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Осенняя, земельный участок № 51А.

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2435.

Площадь земельного участка: 999 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 44235 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 30965 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1327,05 рублей.

Лот № 5:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Осенняя, земельный участок № 51 «Б»

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2436.

Площадь земельного участка: 750 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 33210 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 23247 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 996,30 рублей.

Лот № 6:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, участок 46

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2446.

Площадь земельного участка: 1159 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 51320 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 35924 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1539,60 рублей.

Лот № 7:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, участок 48

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2442.

Площадь земельного участка: 999 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 44235 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 30965 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1327,05 рублей.

Лот № 8:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, участок 50А

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2443.

Площадь земельного участка: 1416 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 62700 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 43890 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1881 рублей.

Лот № 9:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи права на заключение договора аренды, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, участок 50

Кадастровый номер: 52:07:1100004:2444.

Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 44279 рублей в год установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 70%, что составляет 30995 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 3 года.

Шаг аукциона 3% – 1328,37 рублей.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: УФК по Нижегородской области(УИЗО городского округа Сокольский, л/с 05323206950), ИНН 52400011871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Нижний Новгород, БИК 042202001, ОКТМО 22749000

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается назначение платежа.

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического состояния определены техническими условиями и письмами эксплуатирующих организаций:

По лоту № 1-9:

Техническая возможность подключения газового снабжения отсутствует: требуется постройка распределительного газопровода по ул. Осенняя, от д. № 47 и далее по продолжению улицы, и по ул. Луговая, от д. № 42 и далее по продолжению улицы.

Стоимость получения технических условий на первичную газификацию бесплатно со сроком действия 2 года, согласование проекта, технадзора и подключения составляет примерно 50 тысяч рублей. Срок подключения 1 месяц со дня заключения договора на поставку газа и оплату работ за подключение.

Техническая возможность централизованного водоснабжения и водоотведения имеется; тарифы на присоединение находятся в разработке в службе РСТ по Нижегородской области

Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение не предусмотрено ввиду отсутствия вблизи магистральной теплотрассы, необходимо индивидуальное отопление.

2. Порядок внесения победителем аукциона итогового размера арендной платы земельного участка.

Задаток по арендной плате засчитывается в счет будущей арендной платы. Начальной ценой предмета аукциона по лоту № 1-9 земельных участков является рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Организация и проведение аукциона

Организация и проведение аукциона **осуществляется** в соответствии с постановлением администрации городского округа Сокольский Нижегородской области от **18.05.2016 года № 176**.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж), с **25.05.2016 года** ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 час и с 13-00 до 17-00, в пятницу до 16-00.

Срок окончания приема заявок 20.06.2016 года в 17-00 часов.

Срок поступления задатка на счет УИЗО городского округа Сокольский **20.06.2016** года до 12-00.

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6, **21.06.2016** года в **10-00** часов.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6 , актовЫй зал **23.06.2016** года в 10-00 часов.

Ознакомиться с аукционной документацией на бумажном носителе можно в УИЗО городского округа Сокольский, по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, второй этаж при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 8 (83137) 2-11-68

4. Условия допуска к участию в аукционе

Претендент на участие в аукционе (далее – претендент) не допускается аукционной комиссией к участию в торгах по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в собственность;
- 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка на участие в аукционе

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона: Управление финансов администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (УИЗО, л/счет 40303072000460), ИНН 5240002096, КПП 524001001, р/с 40302810742005000003 Волго-Вятский банк Сбербанка России г. Нижний Новгород, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603, Идентификатор 0.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж) с 12.02.2016 по 10.03.2016 в рабочие дни с 8-00 до 17-00, в пятницу до 16-00, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в информационном сообщении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 2);

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) подписанные два экземпляра соглашения о задатке (приложение 3) и платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка на счет Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Заявка, соглашение о задатке и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Порядок признания заявителей участниками аукциона

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6 (кабинет главы администрации) **21.06.2016 года в 10-00 часов.**

В день признания заявителей участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Проведение аукциона

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6, актовЫй зал **23.06.2016 года в 10-00 часов.**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии министерства.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор купли-продажи, договор аренды в соответствии с этим размером начальной цены за земельный участок.

Каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера 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».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи, договор аренды земельного участка с внесением названным аукционистом размером цены за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона называет размер цены и номер билета победителя аукциона.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

8. Оформление результатов аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, 1 из которых передается победителю аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

Договор купли-продажи, договор аренды земельного участка подлежит подписанию победителем в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи, в счет будущей арендной платы земельного участка.

Последствия уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи, договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер цены по договору купли-продажи, 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. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды, договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в УИЗО городского округа Сокольский, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовал только один участник;
- б) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- в) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.
- г) 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;
- д) 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.

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается договор и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона

10. Порядок разъяснения информации в извещении

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении основной информации, указанной в извещении.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснение информации извещения, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за семь дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Проект договора аренды земельного участка (Приложение 2), форма заявки на участие в аукционе (Приложение 4), соглашения о задатке (Приложение 5), размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (www.sokolskoe.omsu-nnov.ru).

ДОГОВОР N _____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« ____ » _____ 20 ____ г.

р. п. Сокольское
Нижегородская область

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № ____ проведения аукциона от _____ года, АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок) площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, кадастровый номер 52:07:1100004:143, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование — блокированные жилые дома с приусадебными участками.

1.2. Границы земельного участка обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте № _____ и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ (приложение № 1).

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Земельный участок передается в аренду для _____.

1.4. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться АРЕНДАТОРОМ.

1.5. Вне границ участка по Договору на АРЕНДАТОРА распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1 Срок окончания аренды « ____ » _____ 20 ____ г.

2.2 Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3 Условия настоящего договора применяются с «___» _____ 20__ г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1 Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий договора.

3.1.2 Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3 На возмещение убытков, причиненных неправомерными действиями АРЕНДАТОРА по ухудшению качества арендованных земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренными законодательством РФ.

3.1.4 Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

3.1.5 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.2 АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (приложение № 2).

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.5. Письменно в месячный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9.

3.3 АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренными в пунктах 1.1 договора.

3.3.2. В установленном законном порядке сдавать арендуемый по Договору Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.3. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 дней, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в п.1.1 Договора.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, землевладельцев.

3.4.6. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.7. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на арендуемый Участок.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации муниципальных подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течении 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях :

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения целевого назначения и вида разрешенного использования земельного Участка;

в) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;

г) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпункту «г» принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам «а», «в» являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам «б», «д» - основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.10. Обеспечивать санитарное содержание Участка и благоустройство прилегающей территории. При необходимости заключить договоры с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.11. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам нарушений земельного законодательства.

3.4.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.4.13. По окончании строительства АРЕНДАТОР обязан представить АРЕНДОДАТЕЛЮ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в течении 5 дней с момента его подписания.

3.4.14. По окончании строительства до подписания акта приема-передачи АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок с межевыми знаками.

3.4.15. При прекращении или расторжении договора освободить за свой счет Участок от временных строений и сооружений или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.16. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области за регистрацией договора аренды (соглашений) в месячный срок с момента их подписания.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая **арендная плата** за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно приложения № 3 «Расчет арендной платы», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2 Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3 АРЕНДАТОР своевременно, ежемесячно равными частями от указанной в приложении № 3 к настоящему договору суммы, до 20 числа текущего месяца, за который производится оплата, перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский). Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский).

4.4 Платежи оплачиваются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно платежным поручением.

4.5 В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ в одностороннем порядке направляет АРЕНДАТОРУ уведомление

с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

4.6 Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.7 Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием устранения нарушений и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема – передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или вида разрешенного использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий;
- принятия решения уполномоченным органом о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

6.5. Дата расторжения Договора соответствует дате акта приема-передачи Участка, подтвержденного соглашением о расторжении Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения № 1, 2, 3.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1 Приложение № 1 – кадастровый паспорт земельного участка

8.2. Приложение N 2 - акт приема – передачи Участка.

8.3. Приложение № 3 - Расчет арендной платы.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области 606670 Нижегородская область, п.Сокольское, ул.Калинина, д.3 ИНН 5240001871, КПП 524001001 УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460) р/с 40204810722020400332 в Волго-Вятском ГУ Банка России БИК 042202001 ОГРН 1025201684177	Юридический/почтовый адрес ИНН _____, КПП _____, р/с _____ Банк _____ БИК _____, к/с _____ Электронная почта _____ Телефон _____
(должность) _____ ФИО	(должность) _____ (ФИО)

Приложение 3
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 18.05.2016 года № 176

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« ____ » _____ 2016 г.
Нижегородской области

р.п.Сокольское

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение _____
2. Категория земель - _____
3. Площадь земельного участка _____
4. Кадастровый номер _____

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение 4
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 18.05.2016 года № 176

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды в (собственность) земельного участка

р.п. Сокольское

«___» _____ 2016 г.

(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты
для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)

в лице _____
(должность, ФИО)

действующего на основании _____
(наименование документа)

принимаем решение об участии в аукционе, проводимом _____ на право
заключения договора аренды земельного участка (по продаже в собственность), земельного
участка, расположенного по адресу: _____

Кадастровый номер _____
Категория земель _____, разрешенное
использование _____

1. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

2. Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, в пятидневный срок, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", заключить с УИЗО городского округа Сокольский Нижегородской области договор купли-продажи (аренды земельного участка).

3. К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4. С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5. Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка: _____

Адрес почтовый: _____

Адрес электронной почты (если имеется): _____

Контактный телефон: _____

Руководитель (должность) _____
(подпись) (ФИО) М.П.

Физическое лицо _____
подпись Ф.И.О.

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица: _____

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

р.п. Сокольское

« ____ » _____ 2016 года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения именуемое в дальнейшем **Задаткополучатель**, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, _____, (положения, распоряжения, решения, устава, иного документа) именуемый в дальнейшем **Задаткодатель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. **Задаткодатель** дает, а **Задаткополучатель** принимает задаток для участия _____ в аукционе земельного участка, расположенного по адресу: _____, площадью _____ категория земель _____, разрешенное использование _____ кадастровый номер _____ (далее – аукцион) в сумме _____ (указать сумму задатка числом и прописью), в доказательство намерения **Задаткодателя**, в случае признания его победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона, подписать договор аренды за земельный участок.

2. Стороны договорились, что форма приема задатка: безналичная.

4. Стороны договорились, что форма возврата задатка: безналичная.

5. В случае признания **Задаткодателя** участником аукциона, а по итогам проведения аукциона победителем аукциона на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, указанного в пункте 1 **Соглашения**, **Стороны Соглашения** обязуются заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка.

6. Передача суммы задатка произведена полностью до подписания *Соглашения* (квитанция от «__» _____ 2015 года прилагается).

7. В соответствии со статьями 380, 381 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации задаток подлежит возврату *Задаткодателю* в трехдневный срок со дня проведения аукциона в случаях:

- если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка не состоялся;
- если *Задаткодатель* не выиграл аукцион;
- если *Задаткодатель* отозвал заявку на участие в аукционе в установленном порядке;
- если *Задаткодатель*, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается *Задаткополучателем* в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. *Задаткодатель* и *Задаткополучатель* подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона. *Задаткодатель*, выигравший аукцион, при уклонении от подписания протокола и от заключения договора аренды земельного участка на установленных в результате проведения аукциона условиях утрачивает внесенный им задаток. *Задаткополучатель* уклонившийся от подписания договора, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить *Задаткодателю*, выигравшему аукцион, убытки, причиненные участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

9. *Соглашение* составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет *Задаткополучателя*

10. В случаях, не предусмотренных настоящим *Соглашением*, стороны руководствуются законодательством РФ.

11. Банковские реквизиты и подписи *Сторон*:

Задаткополучатель: Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области: 606670, Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3.

Телефон (883137) 2-11-68; факс (883137) 2-21-17;

адрес электронной почты: e-mail: kumi@adm.skl.nnov.ru

Реквизиты для перечисления задатка: Управление финансов администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (УИЗО, л/с № 40303072000460), р/с 40302810742005000003 в Волго-Вятском банке Сберанка России г.Н.Новгород, ИНН 5240002096, КПП 524001001, БИК 042202603, Идентификатор 0, к/с 30101810900000000603

Задаткодатель:

лице _____, В
действующего на основании _____,
Адрес: _____,
Телефон: _____,
Реквизиты для возврата задатка:

Задаткополучатель

_____ / _____

(подпись)

М.П.

Задаткодатель

_____ / _____

(подпись)

М.П.