**Администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области** объявляет о проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков, предмет аукциона - годовой размер арендной платы земельного участка: из земель населенных пунктов

 **Форма торгов:** открытый аукцион

 **Организатор торгов**: **Администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**. Решение о проведении аукциона принято на основании Постановления администрации Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 25.05.2016г № 34

**Место нахождения организатора аукциона:**

633248 Новосибирская область, Искитимский район, село Улыбино, улица Первомайская, 55, телефон 8(383)43 57-145

**Извещение о проведении аукциона** опубликовано в газете «Улыбинский вестник», а также на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области [www.admulybino.ru](http://www.admulybino.ru)

**Предмет аукциона:**

**Лот 1.** земельный участок, с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район, село Улыбино, улица Братьев Весниных,78, кадастровый номер 54:07:041101:1742; площадью 1500 кв.м, для индивидуального жилищного строительства, категории земель – земли населенных пунктов.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 22770 рублей, «шаг аукциона»-1135руб, размер задатка 4540 руб.;

**Лот 2.** земельный участок, с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район, деревня Чупино, улица Школьная,5; кадастровый номер 54:07:041301:136; площадью 1500 кв.м; для индивидуального жилищного строительства. Категории земель – земли населенных пунктов

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 20972 рублей, «шаг аукциона»- 1048руб, размер задатка 4194 руб.

**Лот 3.** земельный участок, с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район, поселок Первомайский, улица Покрышкина,27; кадастровый номер 54:07:041201:353, площадью1500кв.м; для индивидуального жилищного строительства. Категории земель – земли населенных пунктов.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 20110 рублей, «шаг аукциона»-1005руб, размер задатка 4022 руб.

 **Перечень предоставляемых документов для участия в аукционе:**

 - Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1);

 - копии документов, удостоверяющие личность (в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность).

- 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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 5443105932

КПП 544301001

Получатель – Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области)

р\с 40302810300043000163 В Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск

БИК 045004001; ОКТМО 50615431; КБК 222 1 14 06013 10 0000 430;

ОГРН 1025404672480

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.**

Д**ата и время начала приема заявок:** 01.06.2016г ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 10 час.00ммин. до 12 час. 00 мин, с 14 час. 00 мин. до 15 час.00 мин. (время местное))

 **Дата и время окончания приема заявок:** 24.06.2016г. 12 час. 00 мин.

**Дата, время и место определения участников аукциона:** – 27.06.2016 г. в 15 ч. 30 мин. (время местное) по адресу: 633248 Новосибирская область, Искитимский район, село Улыбино, улица Первомайская, 55, телефон 8(383) 43 57-145.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

 **Место, дата и время проведения аукциона** - 29.06.2016 г. в 16 ч.00 мин. (время местное), Новосибирская область, Искитимский район, село Улыбино, улица Первомайская, 55, каб.7. .

Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начального размера годовой арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты. После троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы, при отсутствии участников, готовых заключить договор аренды, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется размер размера годовой арендной платы земельного участка и билет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения.

**Победитель аукциона обязан** заключить с администрацией Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона и не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта указанного договора. Проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

Со всеми подробными материалами, в том числе: с формой заявки на участие в аукционе, кадастровым паспортом земельного участка, проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться по адресу: 633248 Новосибирская область, Искитимский район, село Улыбино, улица Первомайская, 55, каб.3. Контактное лицо: Малюта Вера Алексеевна, т. 8 (38343) 57 145.

Администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения аукциона.

Приложение № 1 к Извещению о проведении аукциона № 1

## Заявка на участие в аукционе

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

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

*(Ф.И.О. физического лица или полное наименование юридического лица, подающего заявку)*

именуемое(-ый, -ая) далее Претендент, в лице

*(Ф.И.О. должность для юридических лиц)*

действующий на основании

 *(для юридических лиц)*

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., местоположением: Новосибирская область, Искитимский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, обязуюсь:

 1) В случае моей победы на аукционе я принимаю на себя обязательство оплатить сложившуюся в результате аукциона размер выкупа земельного участка в соответствии с условиями аукциона.

2) Уведомлен(на), что в случае признания меня победителем или единственным участником аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) от заключения договора аренды земельного участка в установленный протоколом срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается.

3) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованное в газете «Улыбинский вестник», на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Улыбинского сельсовета Новосибирской области www.admulybino.ru «30» мая 2016, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

4) в случае признания победителем аукциона – заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона и не позднее чем через тридцать дней со дня направления мне организатором аукциона проекта указанного договора.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

* **платежный документ, подтверждающий внесение задатка с отметкой банка плательщика об исполнении;**
*

Подпись Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Заявка принята Продавцом:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2 к Извещению

о проведении аукциона № 1

# ДОГОВОР №

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с.Улыбино Искитимского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 На основании протокола аукциона от № администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, в лице Главы Улыбинсккого сельсовета Пешкун Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, 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 земель населённых пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок согласно протоколу аукциона от № по продаже права на заключение договора аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Арендная плата (пункт 3.1. Договора) за первый год аренды вносится Арендатором в полном объёме до подписания Договора на счёт:

ИНН 5443105932

КПП 544301001

Получатель – Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (администрация Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области)

р\с 40302810300043000163 В Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск

БИК 045004001; ОКТМО 50615431; КБК 222 1 14 06013 10 0000 430;

ОГРН 1025404672480

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков.

Дальнейшая оплата производится ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в сроки не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчётным кварталом.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ года.

3.4. Пересмотр арендной платы возможен в случае заключения договора на новый срок, где размер арендной платы будет установлен на основании отчета об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы на момент заключения договора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д. после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

3.7. 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 Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушением других условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый Участок на предмет соблюдения условий Договора и соблюдения земельного законодательства.

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

4.2.3. Своевременно производить перерасчёт арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

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. По истечению 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.

4.3.4. Досрочно расторгнуть Договор после сдачи индивидуального жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Построить на Участке индивидуальный жилой дом.

4.4.2. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

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

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

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

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

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

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 расчёта 0,1% от размера не внесённой 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 за исключением случая, установленного п. 3.4. настоящего договора.

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

6.3. Договор прекращается по истечении срока, установленного в Договоре, если ни одна из Сторон не выразила желание заключить Договор на новый срок.

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

1. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Один экземпляр направляется Арендодателю для последующего учёта.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает своё действие.

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

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

8.6. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

1. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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