Извещение
о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области.

Почтовый адрес: 303620, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1

Адрес электронной почты: <imynovo@yandex.ru>

Телефон (факс): (848678) 2-14-50.

Форма проведения: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок (далее – Аукцион).

Основание проведения: Постановление администрации Новодеревеньковского района Орловской области от « 09 » ноября 2017 года «О проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка»

Место, дата, время и порядок проведения аукциона

Место проведения аукциона: 303620, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1, каб.13.

Дата проведения аукциона: 14 декабря 2017 года.

Время проведения аукциона: 11-00 час. по московскому времени

Время и место регистрации участников аукциона: с 10-00 до 10-45 часов по московскому времени по адресу: 303620, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д,1, каб.13.

Дата рассмотрения заявок: 12 декабря 2017 года.

Время рассмотрения заявок: 10-00 час. по московскому времени

Место рассмотрения заявок: 303620, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1, каб.13.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка государственная собственность на который не разграничена, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену 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";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок 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;

е) по завершении аукциона, аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Предмет аукциона: Земельный участок государственная собственность на который не разграничена общей площадью 495 кв.м.; кадастровый номер: 57:20:0390101:327; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование - для строительства

административного здания; местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Новодеревеньковский, с.Кологривово; границы земельного участка описаны в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости ; обременения и ограничения - отсутствуют; функциональное зонирование согласно Правилам землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Новодеревеньковского района Орловской области – зона О1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки; земельный участок свободен от застройки.

Предельные параметры___разрешенного строительства: Количество этажей: максимальное – 3, минимальное – 1, Высота зданий, сооружений: максимальное – 12м., минимальное – 3м., Процент застройки: максимальный – 50%, минимальный – 40%, отступ застройки от красной линии улицы - в границах исторически сложившейся застройки

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение:

1) Газоснабжение:

1.1. направление использования газа – отопление;

1.2. подключение объекта к газораспределительной сети - существующий подземный газопровод среднего и низкого давления с.Кологривово;

1.3. давление газа в точке подключения - максимальное 0,3 Мпа;

1.4. максимальный расход газа - 5,00 $м^3$/час;

1.5. срок подключения объекта к газораспределительной сети - 365 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к сети газораспределения;

1.6. срок действия ТУ - до октября 2020г;

1.7. плата за подключение Согласно п.26^{23} постановления Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» плата за технологическое присоединение устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, определенной по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы.

2) Водоснабжение:

2.1. Возможность подключения объекта к водопроводным сетям, на границе земельного участка отсутствует.

Для создания возможности подключения объекта к водопроводным сетям в рамках договора о подключении выполнить:

- строительство водопроводной сети от возможной точки подключения на границе действующих водопроводных сетей.

2.2. Подключение на границе действующих сетей.

Возможная точка подключения на границе действующих водопроводных сетей - водопроводная сеть с. Кологривово.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения - наибольший суточный расход 2,52 $м^3$.

2.3. Плата за подключение - Предварительно размер платы за подключение (технологическое присоединение) составит 1950 тыс.руб.

2.4. Сроки подключения объекта - Сроки подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения будут определены в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, заключаемого с правообладателем земельного участка, без учета периода определения и предоставления территории для прокладки водопроводной сети.

2.5. Срок действия технических условий - до октября 2020 года.

3) Водоотведение:

Возможность подключения объекта к канализационным сетям отсутствует.

Для отведения и приема сточных вод необходимо устройство автономной канализационной сети и очистного сооружения.

4) Теплоснабжение: использование газа

5) Электроснажение:

5.1. подключение объекта к сети электроснабжения - ПС 35/10кВ Судбищи ВЛ-10кВ Ф-2 КТП 10/0,4кВ №4 с тр-ром 100кВА ВЛ-0,4 Ф-1.

5.2. напряжение/ввод - 0,4 кВ/ввод трехфазный,

5.3. срок действия ТУ - До октября 2020г.

5.4. плата за подключение - Присоединяемая мощность до 30 кВт - 132 руб. за 1 кВт присоединенной мощности, но не менее 550 руб. за одно технологическое присоединение

свыше 30 кВт - 63 руб. за 1 кВт присоединенной мощности, но не менее 3960 руб. за одно технологическое присоединение. Стоимость указана без учета НДС.

Срок аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок): 471 (четыреста семьдесят один) рубль 49 копеек (НДС не облагается.

Шаг аукциона устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона: 14,14 (четырнадцать) рублей 14 копеек.

Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Заявка подается в письменном виде в соответствии с формой, утвержденной аукционной документацией. Подробно ознакомиться с формой заявки можно в Отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области в рабочие дни с 8-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00 по московскому времени, по адресу: 303620,Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1, каб.13., а также на официальном сайте Новодеревеньковского района в сети Интернет www.adminnovod.ru., на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Время и место приема заявок: в рабочие дни с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00 по московскому времени по адресу: 303620,Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1, кааб.13

Дата начала приема заявок: «10» ноября 2017 года.

Дата и время окончания приёма заявок: «11» декабря 2017 года в 18-00 по московскому времени.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата задатка, банковские реквизиты для перечисления задатка:

Размер задатка устанавливается в размере 20% начальной цены предмета аукциона: 94 (девяносто четыре) рубля 30 копеек Реквизиты для перечисления задатка.

Участники аукциона вносят задаток в срок до 11 декабря 2017 года.

Реквизиты счета для перечисления задатка: (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области) в УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области л/с 05543022900), ИНН 5718001384, КПП

571801001, счет № 40302810500003000145 Отделение Орел г.Орел, БИК 045402001, назначение платежа «денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе».

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Осмотр земельного участка на местности проводится в рабочие дни с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00 по московскому времени с «10» ноября 2017 г. по «11» декабря 2017 г.

Приложение:

1. Образец заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора аренды земельного участка.

* На бланке организации (для юридических лиц)
**Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

Дата, исх. номер

Организатору аукциона
Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области
(полное наименование организатора аукциона)
303620, Орловская область,
Новодеревеньковский район,
пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

_____
____

_____
_____ *(для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)*

(далее - Заявитель), в лице _____, действующего на основании _____, ознакомившись с информационным сообщением, опубликованным в газете «_____» от «__» _____ 2017 г. №____, и размещенном на официальном сайте Новодеревеньковского района в сети Интернет (www.adminnovod.ru), на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) сообщает о желании принять участие в аукционе (далее - Аукцион):
предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
Лот №____: земельный участок общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, местоположение: Орловская область, р-н Новодеревеньковский,
_____, категория земель - земли _____, вид разрешенного использования: _____, срок аренды – 10 лет
(характеристика земельного участка)

форма аукциона: Открытый аукцион с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы.

дата проведения аукциона: «14» декабря 2017 года в 11-00 по московскому времени.

место проведения аукциона: 303620, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт.Хомутово, пл.Ленина, д.1, каб.13

1.Претендент обязуется соблюдать порядок проведения торгов, определенный действующим законодательством и подтверждает, что он согласен с условиями проведения Аукциона, указанными в информационном сообщении, настоящей заявки и принимает их полностью.

2. В случае признания победителем аукциона Претендент обязуется заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3. Заявитель осведомлен о том, что ему может быть отказано в участии в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

4. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона путем подачи заявления.

5. Представители заявителей и участников Аукциона должны иметь надлежащую оформленную доверенность на право подачи (отзыва) заявки и иных документов для участия в Аукционе, а также совершения иных действий, связанных с участием в Аукционе.

6. Для оперативного уведомления Заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Аукциона уполномочен:

_____

(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица)

7. Место нахождения (место регистрации)

_____

_____

8. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:
_____
___
_____
___
телефон _____, факс _____,
эл. почта_____
9. Банковские реквизиты для возврата задатка**:**
_____
___
_____
___

Подпись Заявителя
(уполномоченного представителя) _____
/_____/

м.п.

Заявка принята Организатором Аукциона
в ____час. ____ мин. «____» _____ 2017г.
Зарегистрирована в журнале приема заявок под №
_____(_____)

Подпись уполномоченного лица
Организатора _____ /_____/

Перечень прилагаемых документов:

1. _____
___
2. _____
___
3. _____
____
4. _____
____
5. _____
____
6. _____
____
7. _____
____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

На основании протокола о результатах аукциона от «___»_____ 2017 г., Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района, ИНН 5718001384, ОГРН 1025700676550 зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Орловской области, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 21 декабря 2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1025700676550 (свидетельство серия 57 № 000309677), в лице начальника отдела Мишиной Натальи Васильевны, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Новодеревеньковского районного Совета народных депутатов № 40/7-4 от 19.12.2005 г., именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"** и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**", 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 _____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Новодеревеньковский, _____, кадастровый номер: _____, вид разрешенного использования: _____.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1.На участке:
а) объектов недвижимости не имеется;
б) данные по природным и историко-культурным памятникам отсутствуют;
в) данные по многолетним насаждениям отсутствуют.
2.2. Участок не обременен сервитутом.
2.3.Данные по выходам общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют.
2.4.Данные по экологическим характеристикам Участка отсутствуют.

3. Срок Договора

3.1.Срок аренды Участка устанавливается с 25.12.2017г по 25.12.2027г.
3.2.Условия Договора, предусмотренные разделом 5 Договора, распространяются на отношения Сторон с момента подписания договора аренды

4. Передача Участка в аренду Арендатору

4.1.Передача Участка в аренду Арендатору осуществляется Арендодателем в момент подписания договора аренды.
4.2. Договор аренды является одновременно актом приема-передачи Участка в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

5. Размер и сроки внесения арендной платы

5.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «__» _____ 2017г. в сумме _____ (приложение 1).
5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, а за последний квартал – до окончания срока договора путем перечисления на счет 40101810100000010001 ИНН 5718001384 КПП 571801001 Управления Федерального казначейства по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района л. сч. 04543022900) код 16311105013050000120 ОКТМО _____ банк Отделение Орел г. Орел БИК 045402001, НДС уплачивается арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Размер арендной платы пересматривается, в случае если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы.

5.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может изменяться в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса инфляции, который устанавливается Правительством Орловской области.

5.5. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением. При этом арендодатель вправе требовать внесения арендной платы в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом без дополнительного изменения договора аренды. Отказ Арендатора от подписания Дополнительного соглашения не освобождает его от уплаты измененной арендной платы в полном размере.

5.6. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель имеет право

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче,
- задержке уплаты арендной платы более чем за месяц,
- не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 5.5 в течение месяца с момента его представления;
- нарушение других условий Договора.

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

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.5.2.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок на условиях установленных Договором.

6.3.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

6.4.Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания участка.

6.4.2. 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. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

6.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных действующим законодательством и Договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов Государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию для проведения его проверки и осмотра.

6.4.5. 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.

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

6.4.7. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

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

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

7.3. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по уплате арендной платы.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

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

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию сторон или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 6.1.1.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в состоянии, предусмотренном разделом 2 Договора.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем согласования или судом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: **Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации района п. Хомутово пл. Ленина, 1**

Арендатор:

_____

11. Подписи сторон

Арендодатель:
_____

Арендатор:
_____