



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.08.2017

№ 1050

с. Александровское

О проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного
участка

Руководствуясь пунктом 1 статьи 39.6, статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 41 Устава муниципального образования «Александровский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Провести 25 сентября 2017 года в 12-00 часов открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 1158 кв.м., кадастровый номер 70:01:0000018:899, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Заводская, 8 в, земельный участок № 2.

2.Создать аукционную комиссию и утвердить её в следующем составе:

1)Мумбер В.П., первый заместитель Главы Александровского района - председатель комиссии;

2)Благинин В.А., начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Александровского района – заместитель председателя комиссии;

3)Шароватова Т.В., ведущий специалист по земле отдела имущественных и земельных отношений Администрации Александровского района - секретарь комиссии;

4)Бобрешева Л.Н., руководитель МКУ Финансовый отдел Администрации Александровского района – член комиссии;

5)Климова А.А., главный специалист – юрист Администрации Александровского района – член комиссии.

3.Утвердить документацию об аукционе согласно приложению.

4. Администрации Александровского района в срок не позднее «22» августа 2017г.:

1)разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru;

2)опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования «Александровский район».

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Александровского района Мумбера В.П.

Глава Александровского района

Шароватова Т.В.
2-41-48

И.С. Крылов



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды земельного участка



Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, (далее по тексту – Документация об аукционе) разработана в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, и включает в себя:

- 1) извещение о проведении аукциона;
- 2) форму и порядок подачи заявок на участие в аукционе, их отзыв;
- 3) проект договора аренды земельного участка.

Извещение, а также документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (официальный сайт торгов). Электронный адрес официального сайта торгов: www.torgi.gov.ru.

Извещение и документация об аукционе размещены также на официальном сайте муниципального образования «Александровский район» в сети «Интернет». Электронный адрес сайта муниципального образования «Александровский район»: www.als.tomskinvest.ru.

Документация об аукционе может быть предоставлена Организатором аукциона любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты получения от заявителя запроса, поданного в письменной форме.

Разъяснения положений документации об аукционе могут быть предоставлены Организатором аукциона любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления от заявителя письменного запроса. Запрос от заявителя должен быть подан Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документация об аукционе, разъяснения положений документации об аукционе предоставляются без взимания платы по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет ведущего специалиста по земле Александровского района.

Организатор аукциона обязан принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, не допускается ни по соглашению сторон, ни в одностороннем порядке.

Форма, срок и порядок оплаты арендных платежей за пользование земельным участком производятся в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Александровского района Томской области (далее по тексту – Организатор аукциона) на основании постановления Администрации Александровского района Томской области от 21.08.2017 № ____ извещает о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Место нахождения Организатора аукциона: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Почтовый адрес Организатора аукциона: 636760 Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Адрес электронной почты: alsadm@tomsk.gov.ru.

Контактные телефоны: 8 (38 255) 2-54-07, 2-41-48, 2-44-10. Факс 8 (38 255) 2-43-03, 2-46-04.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка:

-кадастровый номер: 70:01:0000018:899;
-площадь: 1158 кв.м.;
-категория земель: земли населённых пунктов;
-разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства;
-адрес (описание местоположения): Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Заводская, 8 в, земельный участок № 2;
-срок аренды земельного участка: 20 лет.

Границы участка: площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания.

Обременения земельного участка, ограничения его использования - отсутствуют.

Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не является обязательным условием для проведения настоящего аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора (минимальный размер ежегодной арендной платы) – **2 753 (Две тысячи семьсот пятьдесят три) рубля 84 копейки** (т.е. 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка);

Шаг аукциона – 82,62 рубля (т.е. 3 процента начальной цены договора).

Задаток для участия в аукционе - не предусматривается.

Осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, проводится Организатором аукциона без взимания платы по просьбе заявителя в любое время в течение срока приема заявок и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок подачи заявок на участие в аукционе устанавливается с 09 часов 00 минут 23 августа 2017 года до 17 часов 00 минут 19 сентября 2017 года включительно по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет № 18.

Рассмотрение заявок состоится 20 сентября 2017 года в 10 часов 30 минут по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет - зал заседаний.

Аукцион проводится 25 сентября 2017 года в 12 часов 00 минут по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, кабинет - зал заседаний.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) в аукционе принял участие только один заявитель;
- 2) после трехкратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене договора.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона могут быть изменены.

Форма договора аренды земельного участка с указанием его существенных условий приведена в приложении 2 к настоящей документации аукциона.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИХ ОТЗЫВ

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

- 1) заявка (в двух экземплярах) на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению 1 к настоящему извещению;
- 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением указанных выше. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

3) 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.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных выше, не допускается.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

в Администрацию Александровского
района Томской области

от: _____
адрес: _____

телефон: _____
E-mail: _____

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,

1. Изучив информационное сообщение о предстоящих торгах, информацию о земельном участке, предлагаемом к сдаче в аренду, обязательные условия заключения договора аренды,

Заявитель _____
(фирменное наименование (Ф.И.О.) заявителя, место нахождения (место проживания),

ОГРН, ИНН, КПП (паспортные данные)

согласен принять участие в торгах в форме аукциона 25 сентября 2017 года, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, в соответствии с установленной процедурой на право заключения договора аренды следующего земельного участка:

-кадастровый номер: 70:01:0000018:899;
-площадь: 1158 кв.м.;
-категория земель: земли населённых пунктов;
-разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства;
-адрес (описание местоположения): Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Заводская, 8 в, земельный участок № 2;
-срок аренды земельного участка: 20 лет;

2. В случае победы на торгах принимаю на себя обязательства подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов, подписать договор аренды земельного участка (в 3 экземплярах), при этом согласен с заранее доведенными до меня условиями договора аренды.

3. Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах: 1-й экземпляр для организатора торгов, 2-й экземпляр для участника торгов.

Приложение:

«Претендент»

« _____ » _____ 201__ г. _____ / _____ /

Заявка принята Организатором аукциона:

« _____ » _____ 201__ г. в _____ час. _____ мин.

Регистрационный номер _____

Заявку принял _____

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

с. Александровское
Томской области

Две тысячи семнадцатого года

Муниципальное образование «Александровский район» Томской области, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», представляемое Администрацией Александровского района Томской области, в лице Главы Александровского района Крылова Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
-с другой стороны _____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании _____,

вместе именуемые «стороны», по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол об итогах аукциона № _____ от _____) заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании постановления Администрации Александровского района Томской области от _____ № _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок (далее по тексту – Участок).

<u>Кадастровый номер:</u>	70:01:0000018:899;
<u>Площадь земельного участка:</u>	1158 кв.м.;
<u>Категория земель</u>	земли населённых пунктов;
<u>Разрешенное использование:</u>	Для ведения личного подсобного хозяйства;

Местоположение земельного участка: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Заводская, 8 в, земельный участок № 2.

1.2. Границы Участка указаны в прилагаемой к Договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение № 1) и являющейся неотъемлемой и составной частью настоящего Договора.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (Двадцать) лет:

-с «_____» _____ 2017 года по «_____» _____ 2037 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами Договора с момента подписания их уполномоченными представителями Акта приема-передачи Участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол аукциона № _____ от _____) и составляет _____ (_____) рублей за полный календарный год.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором **ежемесячно**, не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, равными долями исходя из твердой (фиксированной) суммы платежа, которая на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей за полный календарный месяц.

Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, являющимся неотъемлемой и составной частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 6.8 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата начисляется со дня подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Участка.

3.5. Размер арендной платы не может быть изменен сторонами настоящего договора в сторону уменьшения в течение всего срока его действия.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при неуплате Арендатором арендной платы более двух сроков подряд, а также при нарушениях других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ в порядке, установленном действующим законодательством, на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

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. в день подписания настоящего Договора обеими его сторонами передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему земельному и природоохранному законодательству Российской Федерации;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.2. по истечении срока действия Договора в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю до истечения срока действия Договора;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. в течение 2(Двух) календарных месяцев после подписания настоящего Договора, а также изменений и (или) дополнений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в установленном федеральным законом порядке;

4.4.6. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (Один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном, в порядке, установленном законодательством, их освобождении;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.8. по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения сдать Арендодателю Участок по Акту приема-передачи (возврата).

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае уплаты причитающихся сумм арендных платежей в более поздние по сравнению с условиями настоящего Договора сроки Арендатору на сумму недоимки начисляется пеня в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день оплаты, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Сумма соответствующих пеней подлежит уплате Арендатором помимо причитающихся к уплате сумм арендных платежей и независимо от применения других мер обеспечения по уплате арендных платежей.

Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендных платежей, начиная со следующего, установленного пунктом 3.2. настоящего Договора, дня их уплаты.

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

6. Заключительные положения

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, будут разрешаться путем проведения переговоров между сторонами Договора.

6.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся в письменной форме и считаются заключенными со дня их государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке.

6.4. Стороны Договора ознакомлены с положениями статей 166 и 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. В случае изменения юридического адреса и (или) банковских реквизитов, стороны обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы:

а) копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение 1);

б) расчет арендной платы за предоставленный Участок (приложение 2);

в) копия схемы, плана и описания границ земельного Участка (приложение 3).

6.8. Юридические адреса (место проживания) и банковские реквизиты (паспортные данные) сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: