Извещение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности

Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район информирует о проведении **16 марта 2018 года** аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности (далее – Участки).

1. Уполномоченный орган проведения аукционов: администрация

муниципального образования Усть-Лабинский район.

2. Организатор аукционов: управление по вопросам земельных отношений и учёта муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

3. Решения о проведении аукциона приняты распоряжением и постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район:

**-** от 24.11.2017 года № 368-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося **в государственной собственности, с кадастровым номером 23:35:1101000:178 площадью 30949 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, в границах Александровского сельского поселения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения»;**

**-** от 13.12.2017 года № 1439 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося **в государственной собственности, с кадастровым номером 23:35:1109001:176 площадью 114688 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, в границах Александровского сельского поселения, разрешенное использование – скотоводство, категория земель – земли населенных пунктов».**

4. Предметы аукционов: право на заключение договоров аренды:

1. 4.1. Лот 2: земельный участок **с кадастровым номером 23:35:1101000:178 площадью 30949 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, в границах Александровского сельского поселения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения**.
2. В отношении Участка установлено:
3. - ограничения прав отсутствуют;

- начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере трех процентов от кадастровой стоимости Участка, что составляет 15041 (пятнадцать тысяч сорок один) рубль 21 копейка;

- размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды Участка - 15041 (пятнадцать тысяч сорок один) рубль 21 копейка;

- величина повышения размера арендной платы («шаг аукциона») за Участок - 451 (четыреста пятьдесят один) рубль 24 копейки;

- срок аренды – 5 (пять) лет.

Условия использования Участка арендатором:

1) обязанность повышения плодородия почв и недопущения ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

2) обязанность осуществления комплекса мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв;

3) обязанность освоения Участка в течение года с момента заключения договора аренды земельного участка;

4) запрет на осуществление на Участке строительства зданий, строений и сооружений;

5) обязанность обеспечения урожайности выращиваемых на Участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по центральной природно-климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»;

6) что фактическое состояние Участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1. 4.2. Лот 7: земельный участок **с кадастровым номером 23:35:1109001:176 площадью 114688 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, в границах Александровского сельского поселения, разрешенное использование – скотоводство, категория земель – земли населенных пунктов**.
2. В отношении Участка установлено:

- начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере четырех процентов от кадастровой стоимости Участка, что составляет 74317 (семьдесят четыре тысячи триста семнадцать) рублей 82 копейки;

- размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды Участка - 74317 (семьдесят четыре тысячи триста семнадцать) рублей 82 копейки;

- величина повышения размера арендной платы («шаг аукциона») за Участок - 2229 (две тысячи двести двадцать девять) рублей 53 копейки;

- срок аренды – 5 (пять) лет.

Условия использования Участка арендатором:

1. 1) в связи с расположением Участка в охранной зоне памятников и объектов культурного наследия, необходимо соблюдать особый режим использования земельного участка в соответствии с требованиями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

2) обязанность повышения плодородия почв и недопущения ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате

своей хозяйственной деятельности;

3) обязанность осуществления комплекса мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв;

4) обязанность освоения Участка в течение года с момента заключения договора аренды земельного участка;

5) фактическое состояние Участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка, на Участке произрастает древесно-кустарниковая растительность, камыш (рекомендуется заинтересованным лицам ознакомиться с фактическим состоянием Участка).

5. Заявка подается по установленной форме (приложение №1) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, необходимым для участия в аукционе.

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 возвращает 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.

Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционах – **26 февраля 2018 года в 9-00**.

Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционах – **12 марта 2018 года в 12-00**.

Прием заявок на участие в аукционах осуществляется по рабочим дням с 9-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00, в последний день – с 9-00 до 12-00 в управлении по вопросам земельных отношений и учёта муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 33, кабинет № 3, тел. 5-25-83.

6. Участники аукционов определяются по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционах **13 марта 2018 года** **в 15-00** в управлении по вопросам земельных отношений и учёта муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 33, кабинет № 3.

7. Подведение итогов торгов (определение победителей аукционов) состоится **16 марта 2018 года** **в 10-00** по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 38, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район**.**

8. Задаток вносится заявителем в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: ФО АМО Усть-Лабинский район (Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район л/с 902.40.212.0), ИНН 2356009874, КПП 235601001, БИК 040306000, наименование: Банк РКЦ Армавир г. Армавир, расчётный счёт 40302810903065000047 (вид платежа: задаток для участия в торгах).

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее **13 марта 2018 года** (дата рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признаётся заключением соглашения о задатке.

Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора аукциона об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона, организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия вышеуказанного решения возвращает его участникам внесенные задатки.

9. Аукционы является открытыми по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Для участия в аукционах заявители представляют лично (либо через представителя) в установленный в извещении о проведении аукционов 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 согласно приложению;

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) доверенность (в случае подачи заявки через представителя заявителя).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

10. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Порядок определения участников аукциона регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса РФ.

В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся. В данном случае уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

11. Порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера ежегодной арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона).

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путём поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остаётся у организатора аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

12. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

13. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

14. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

15. Проекты договоров аренды земельных участков размещёны на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Существенные условия договоров аренды Участков:

размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за Участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями;

размер арендной платы за Участок указывается в приложении к договору аренды Участка;

арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка за каждый день использования и вносится арендатором после государственной регистрации договора аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

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

(наименование заявителя или представителя заявителя по доверенности)

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

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным (размещенным на официальном сайте)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_,

(наименование средства массовой информации (сайта)

прошу допустить меня к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности (нужное подчеркнуть) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:

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

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

(разрешенное использование, категория земель)

и обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона; в течение 30 дней со дня направления мне трех экземпляров проекта договора аренды подписать и представить их, в администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район.

Почтовый адрес, адрес электронной почты Претендента:

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

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские (платежные) реквизиты счета Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка, в случае проигрыша на аукционе или принятии решения об отказе в проведении аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

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

(подпись Претендента или представителя по доверенности)

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:

\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2017г. за № \_\_\_\_\_

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

(подпись уполномоченного лица)