УТВЕРЖДАЮ

Глава Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Черненко

«14» августа 2017 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договоров аренды, купли - продажи земельных

участков расположенных на территории Семикаракорского

городского поселения

ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН

РАЗДЕЛ 1.1 ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Законодательное регулирование

1.1. Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьей 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 3 и статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 4 статьи 3 и статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

1.2. Организатором аукциона является Администрация Семикаракорского городского поселения.

2. Предмет аукциона

2.1. Предметом аукциона является право на заключение:

2.1.1. договоров аренды и купли-продажи следующих земельных участков:

1) Лот № 1 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 900,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110210:221, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 27 м по направлению на северо-восток от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Солнечная, 1/43-а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (настоящий земельный участок имеет ограничения по использованию и отнесен к охранным зонам электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий). Срок аренды земельного участка составляет 20 лет. Начальная цена аукциона – 10000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 18.04.2017 № 17-Азл-201. «Шаг аукциона» - 300 (триста) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 9000 (девять тысяч) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001029 от 01.08.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 110 имеется. Возможность подключения к сети канализации отсутствует.

По сведениям Семикаракорского РЭС ПО «ЦЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, регламентируется Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861, размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям «МРСК Юга» установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.12.2016 № 80/22. Присоединение к электрическим сетям возможно от сетей «МРСК Юга»

2) Лот № 2 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 872,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110114:99, адрес (местоположение земельного участка): примерно в 12 метрах по направлению на запад от строения, расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, проспект И.В. Абрамова, 1/1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Срок аренды земельного участка составляет 20 лет. Начальная цена аукциона – 17000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 17.05.2017 № 17-Азл-202. «Шаг аукциона» - 510 (пятьсот десять) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 15300 (пятнадцать тысяч триста) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001027 от 01.08.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года.

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 63 по улице Береговая имеется. Возможность подключения к сети канализации отсутствует.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

3) Лот № 3 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 1530,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110304:448, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Береговая, примерно в 25 м по направлению на север от строения № 24, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Срок аренды земельного участка составляет 20 лет. Начальная цена аукциона – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 30.06.2017 № 17-Аз-208. «Шаг аукциона» - 450 (четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 13500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001024 от 31.07.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 63 по улице Береговая имеется. Возможность подключения к сети канализации отсутствует.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

4) Лот № 4 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 1532,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110174:133, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Восточная, строение 1/7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады. Срок аренды земельного участка составляет 10 лет. Начальная цена аукциона – 21400 (двадцать одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 27.03.2017 № 17-Аз-021. «Шаг аукциона» - 642 (шестьсот сорок два) рубля 00 копеек. Сумма задатка – 19260 (девятнадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001030 от 01.08.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 100 имеется. Возможность подключения к сети канализации по улице Восточная.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

5) Лот № 5 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 800,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110127:228, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, примерно 0,5 м по направлению на северо-восток от ориентира расположенного по адресу: улица Горького, 59/2, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (настоящий земельный участок имеет ограничения по использованию и отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий – охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Срок аренды земельного участка составляет 20 лет. Начальная цена аукциона – 9000 (девять тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 26.06.2017 № 17-Аз-207. «Шаг аукциона» - 270 (двести семьдесят) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 8100 (восемь тысяч сто) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001026 от 01.08.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 110 примерно в 180 метрах имеется. Возможность подключения к сети канализации отсутствует.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

6) Лот № 6 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 1530,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110158:728, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 20 м по направлению на север от строения, расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Придонская, 5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины. Срок аренды земельного участка составляет 10 лет. Начальная цена аукциона – 156500 (сто пятьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 11.07.2017 № 17-Аз-301. «Шаг аукциона» - 4695 (четыре тысячи шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 140850 (сто сорок тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000000797 от 05.05.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 3 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода по улице Араканцева к трубе ПНД d 160 мм имеется. Возможность подключения к сети канализации по улице Араканцева к трубе d 200 мм имеется, земельный участок не обременен.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

7) Лот № 7 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 86,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110169:541, адрес (местоположение земельного участка): Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Авилова, 12-а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины. Срок аренды земельного участка составляет 10 лет. Начальная цена аукциона – 36900 (тридцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 12.04.2017 № 17-Ам-201. «Шаг аукциона» - 1107 (тысяча сто семь) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 33210 (тридцать три тысячи двести десять) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000000824 от 11.05.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 3 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода по улице Авилова к трубе имеется. Возможность подключения к сети канализации имеется, земельный участок не обременен.

По сведениям филиала Волгодонские межрайонные электрические сети подключение объекта возможно от сетей АО «Донэнерго» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства. Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004.

Размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям на 2017 год установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 25.12.2016 № 79/6, № 55/13 от 27.12.2012.

8) Лот № 8 - аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, общей площадью 899,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0110210:216, расположенный по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, в 1 м на восток от ориентира, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Солнечная 1/43-а, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (настоящий земельный участок имеет ограничения по использованию и отнесен к охранным зонам электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий). Начальная цена аукциона – 146200 (сто сорок шесть тысяч двести) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 07.04.2017 № 17-Зж-201. «Шаг аукциона» - 4386 (четыре тысячи триста восемьдесят шесть) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 131580 (сто тридцать одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Технические условия  подключения объекта  к сетям инженерно-технического обеспечения:

 По сведениям,  предоставленным  ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»:

- технические условия ТУ № 00-16-00000000001028 от 01.08.2017, максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5 м3/час, размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области, срок действия технических условий – 2 года

По сведениям МУП «Водоканал»:

-возможность подключения к сети водопровода в трубу ПНД d 110 имеется. Возможность подключения к сети канализации отсутствует.

По сведениям Семикаракорского РЭС ПО «ЦЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, регламентируется Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861, размер платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям «МРСК Юга» установлен Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.12.2016 № 80/22. Присоединение к электрическим сетям возможно от сетей «МРСК Юга».

9) Лот № 9 - аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, общей площадью 26600,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0600012:14, адрес (местоположение земельного участка): Ориентир улица Б. Куликова, строение 2. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Семикаракорский район, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для организации крестьянского хозяйства. Начальная цена аукциона – 73900 (семьдесят три тысячи девятьсот) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 03.04.2017 № 17-З-020. «Шаг аукциона» - 2217 (две тысячи двести семнадцать) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 66510 (шестьдесят шесть тысяч пятьсот десять) рублей 00 копеек.

10) Лот № 10 - аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, общей площадью 18400,0 квадратных метров, кадастровый номер: 61:35:0600012:15, адрес (местоположение земельного участка): Ориентир улица Б. Куликова, строение 2. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Семикаракорский район, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для организации крестьянского хозяйства (настоящий земельный участок имеет ограничения по использованию и отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий – охранным зонам газораспределительных сетей). Начальная цена аукциона – 51100 (пятьдесят одна тысяча сто) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 03.04.2017 № 17-З-019. «Шаг аукциона» - 1533 (одна тысяча пятьсот тридцать три) рубля 00 копеек. Сумма задатка – 45990 (сорок пять тысяч девятьсот девяносто) рублей 00 копеек.

2.1.3. Предмет аукциона содержит данные о лотах (приложение № 1 к аукционной документации), включающих в себя:

- номер лота;

- наименование размещаемого объекта;

- местоположение и вид разрешенного использования земельного участка;

- площадь земельного участка;

- срок действия договора;

- сумма задатка;

- годовая арендная плата;

- стоимость выкупа земельного участка;

- шаг аукциона.

3. Требования к заявке для участия в аукционе.

3.1. Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

3.1.1. Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2 к настоящей документации) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием лота земельного участка и банковских реквизитов счета для возврата задатка;

3.1.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3.1.3. 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;

3.1.4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 3.1 настоящей документации.

3.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

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

3.6. 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 течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявке. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона по приобретению земельного участка в аренду;

- 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 действующим законодательством реестре недобросовестных участников аукциона.

3.7.1. Представивший документы, содержащие недостоверные сведения, не соответствующие требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

3.7.2. Представивший заявку на участие в аукционе, не соответствующую требованиям аукционной документации.

4. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе.

4.1. Прием заявок на участие в аукционе производится ежедневно в рабочие дни с 18.08.2017 г. по 18.09.2017 с 14:30 до 16:30 по московскому времени по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Ленина, 138, 1-й этаж, каб. 14.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме с указанием лота на который претендует заявитель.

4.3. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе с приложением необходимых документов в отношении одного лота.

4.4. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий рабочий день за днем опубликования извещений в общественно – политической газете Семикаракорского района «Семикаракорские вести», на официальном сайте Администрации Семикаракорского городского поселения и www.torgi.gov.ru. Дата и время окончания приема и регистрации заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами: 16:30 18.09.2017.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным аукционной документацией.

5.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске участника, подавшего заявку на участие в аукционе, к участию в аукционе и о признании такого участника участником аукциона или единственным участником аукциона, либо об отказе в допуске такого участника к участию в аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей аукционной документацией, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Протокол должен содержать сведения об участниках, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием требований настоящей аукционной документации, которым не соответствует участник, положений аукционной документации, которым не соответствует заявка на участие ваукционе этого участника, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол не позднее чем в течение рабочего дня, следующего после подписания протокола рассмотрения заявок, размещается организатором аукциона на официальном сайте Администрации Семикаракорского городского поселения. Участникам, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

5.3. 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.

5.4. 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, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Проведение аукциона и оформление его результатов.

 6.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

-аукцион ведет аукционист в присутствии членов аукционной комиссии, состав которой утвержден распоряжением Администрации Семикаракорского городского поселения;

-участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

-аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;

-после открытия аукциона оглашаются наименование предмета аукциона (лота), основные его характеристики, начальная цена и «шаг аукциона»;

-после оглашения начальной цены предмета аукциона (лота) участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

-после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения аукционистом;

-аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

-по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет его цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

-цена предмета аукциона, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) 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;

2) 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;

3) 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.

 6.2. Аукционная комиссия оформляет протокол результата проведения аукциона. Протокол о результатах составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона, в протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмете аукциона, номере Лота, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении и о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

7. Сведения о сроке действия и форме договора, заключаемого по результатам аукциона.

7.1. По результатам аукциона с победителями аукциона или единственным участником аукциона заключаются договор (часть 2 конкурсной документации) сроком в соответствии с Лотом аукциона.

РАЗДЕЛ 1.2 ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

 Приложение № 1

к аукционной документации

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/пЛота | Месторасположение земельного участка, вид разрешенного использования | Способ и предмет продажи | Кадастровый номер | Площадь участка, кв.м | Право на заключение договора аренды, право на заключение договора купли-продажи (годовой размер арендной платы, выкуп земельного участка), руб. | Сумма задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| Лот № 1 | Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 27 м по направлению на северо-восток от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Солнечная, 1/43-а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет | 61:35:0110210:221 | 900,0 | 10000,0 | 9000,0 | 300,0 |
| Лот № 2 | Примерно в 12 метрах по направлению на запад от строения, расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, проспект И.В. Абрамова, 1/1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет | 61:35:0110114:99 | 872,0 | 17000,0 | 15300,0 | 510,0 |
| Лот № 3 | Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Береговая, примерно в 25 м по направлению на север от строения № 24, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет | 61:35:0110304:448 | 1530,0 | 15000,0 | 13500,0 | 450,0 |
| Лот № 4 | Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Восточная, строение 1/7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет | 61:35:0110174:133 | 1532,0 | 21400,0 | 19260,0 | 642,0 |
| Лот № 5 | Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, примерно 0,5 м по направлению на северо-восток от ориентира расположенного по адресу: улица Горького, 59/2, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет | 61:35:0110127:228 | 800,0 | 9000,0 | 8100,0 | 270,0 |
| Лот № 6 | Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 20 м по направлению на север от строения, расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Придонская, 5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет | 61:35:0110158:728 | 1530,0 | 156500,00 | 140850,00 | 4695,00 |
| Лот № 7 | Ростовская область, Семикаракорский район, в 1 м на восток от ориентира, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Солнечная 1/43-а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Аукцион на право заключение договора купли-продажи земельного участка | 61:35:0110210:216 | 899,0 | 146200,00 | 131580,00 | 4386,00 |
| Лот № 8 | Ориентир улица Б. Куликова, строение 2. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Семикаракорский район, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для организации крестьянского хозяйства | Аукцион на право заключение договора купли-продажи земельного участка | 61:35:0600012:14 | 26600,0 | 73900,00 | 66510,00 | 2217,00 |
| Лот № 9 | Ориентир улица Б. Куликова, строение 2. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Семикаракорский район, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для организации крестьянского хозяйства | Аукцион на право заключение договора купли-продажи земельного участка | 61:35:0600012:15 | 18400,0 | 51100,00 | 45990,00 | 1533,00 |

Приложение № 2

к аукционной документации

**ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА:**

Администрации Семикаракорского

 городского поселения

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(типовая форма, составляется в 2 экземплярах)

**Для физического лица, индивидуального предпринимателя**

ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для индивидуального предпринимателя)

Номер контактного телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**Для юридического лица** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Реквизиты для возврата внесенного задатка (для индивидуального предпринимателя, юридического лица):

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 наименование банка

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |
| --- |
| \*Платежные реквизиты для возврата внесенного задатка (для физического лица): |
|  |
| Получатель (ФИО Претендента) |   |
| ИНН получателя (12 цифр) |   |
| Лицевой счет получателя (номер банковской карты или сберкнижки) |   |
| Банк получателя (полное наименование банка, его филиала, отделения) |   |
| Расчетный счет, на котором открыт лицевой счет (20 цифр) |   |
| К/сч банка получателя (20 цифр) |   |
| БИК (9 цифр) |   |
| ИНН банка получателя (10 цифр) |   |
| КПП банка получателя (9 цифр) |   |

\*Непредставление Претендентом достоверных и полных сведений о реквизитах для возврата задатка может повлечь нарушение сроков его возврата, установленного действующим законодательством РФ.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_земельного участка Лот \_\_\_ **обязуюсь:**

1). Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Семикаракорские вести», размещенного на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), http://www.semikarakorsk-adm.ru, а также порядок проведения аукциона, соответственно со ст.ст. 39.6, 39.11, 39.12, ЗК РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

2). В случае признания Победителем аукциона или единственным участником аукциона заключить с АдминистрациейСемикаракорского городского поселения, договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка в порядке и сроки, определенные в информационном сообщении.

Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с порядком проведения аукциона, с объектом аукциона и соответствующей документацией, характеризующей вышеуказанный объект аукциона, и претензий не имеет.

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявка принята: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. за №\_\_\_\_\_\_ .

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_1

г.Семикаракорск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – земельный участок), в границах, указанных в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_ лет, устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, а за четвертый квартал до 20 декабря текущего года путем перечисления на р/с 40101810400000010002, УФК МФ РФ по Ростовской области (Минимущество области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, ОКТМО 60651101, Банк: отделение г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, КОД: 81511105013130000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах городских поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, и предоставление Арендатором в течение 5 дней с даты платежа Арендодателю копий платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложениик Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка в одностороннем порядке по требованию Арендодателя изменяется: путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральном законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

при изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

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

3.6. Арендатор обязан после перерасчета арендной платы разницу платы внести в ближайший установленный настоящим договором срок внесения арендной платы.

3.7. Не использование земельного участка не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

 - при использовании земельного участка с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при не внесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- при необходимости использования участка для государственных или муниципальных нужд;

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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. Своевременно производить перерасчет 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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

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

4.4.5. Своевременно оплачивать сумму начисленной пени.

4.4.6. Соблюдать порядок погашения задолженности по арендной плате и пени, установленный настоящим договором.

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

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области – в течение 30 рабочих дней с момента подписания Договора и изменений к нему.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.11. 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.

**5. 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 расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, в течение 7дней с даты выставления претензии с расчетом пени и подтверждается предоставлением Арендодателю копии платежного документа об оплате.

5.3. При неисполнении (несвоевременном исполнении) Арендатором обязанности по оплате начисленной пени, погашение требований Арендодателя осуществляется в следующем порядке: из суммы первого платежа арендной платы в первую очередь погашается задолженность по пене, остаток суммы остается в погашение суммы задолженности по арендной плате.

5.4. В случае нарушения сроков регистрации, указанных в п. 4.4.8, Договор аренды и изменения к нему расторгаются Арендодателем в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны по соглашению Сторон и оформляются в письменной форме, за исключением изменений договора в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.2. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 7 дней вернуть Арендодателю земельный участок, путем оформления акта приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, в котором он его получил с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок в срок, установленный Договором, Арендодатель в праве потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляется Арендодателю.

8.2. По истечении срока действия договора аренды, договор расторгается в одностороннем порядке Арендодателем путем направления соответствующего уведомления.

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

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора (Арендаторов).

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземплярпередается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка

Расчет арендной платы.

Кадастровый паспорт земельного участка на \_\_\_ листах \_\_ экземплярах.

 **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

АдминистрацияСемикаракорского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

346630, Ростовскаяобласть, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорскийрайон, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорск, улица Ленина, 138 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН6163021632, КПП 616301001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40101810400000010002, УФК

МФ РФ по Ростовской области

(Минимущество области),

ИНН 6163021632, КПП 616301001,

ОКТМО 60651101, Банк: отделение

г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001,

 КОД: 81511105013130000120

 «Доходы, получаемые в виде

арендной платы на земельные участки,

государственная собственность на

которые не разграничена, и

которые расположены в границах

городских поселений, а так же

средства от продажи права на

заключение договоров аренды

указанных земельных участков».

Глава Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Черненко

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Семикаракорск \_\_\_\_\_\_2017

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категорияземель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_, в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению и разрешенному использованию. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Земельный участок передал: Земельный участок принял:

Глава Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Черненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год за пользование земельным участком составляет**\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**

АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер арендной платы за пользование земельным участком за период

 ———— ———————— —————————

составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата производится ежеквартально до 20 числа последнего месяца отчетного

квартала текущего года в следующем размере:

1 кв. - \_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп.

2 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

4 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_

г. Семикаракорск "\_\_"\_\_\_\_2017

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании Протокола «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_2017 Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанный в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к Договору и являющемся неотъемлемой частью Договора.

1. Порядок расчетов

2.1. Цена земельного участка установлена Протоколом «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

 2.2. Сумма платежа за земельный участок, указанная в пункте 2.1 Договора, перечисляется Покупателем на счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Права и обязанности Сторон

 3.1. Продавец:

 3.1.1. Гарантирует по Договору, что земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

 3.1.2. Обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи после полной оплаты Покупателем его стоимости в соответствии с разделом 2 Договора.

 3.2. Покупатель:

 3.2.1.Осматривает земельный участок в натуре с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

 3.2.2. Обязуется заплатить цену земельного участка в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

 3.2.3. Обязуется выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

 3.2.4. Обязуется предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим состоянием и целевым использованием земельного участка.

3.2.5. Обязуется за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок.

4. Ответственность Сторон

 4.1. Покупатель за прострочку платежа, указанного в пункте 2.1 Договора, выплачивает Продавцу в бюджет пеню в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации применительно для налогов и сборов. Взыскание несвоевременно внесенной платы и пени производится в порядке, установленном действующим законодательством, за каждый календарный день просрочки. Просрочка платежа свыше 30 календарных дней по истечении сроков, указанных в пункте 2.2 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения Договора.

5. Рассмотрение споров

 5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора и в связи с ним, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, в том числе права, обязанности и ответственность Сторон, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными актами, обязательными для Сторон, со всеми дополнениями и изменениями.

 6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй экземпляр находится у Покупателя, третий экземпляр направляется в Семикаракорский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.3. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

 6.3.1. Акт приема-передачи земельного участка на 1 л. в 1 экз.;

6.3.2. Кадастровый паспорт земельного участка на 4 л. в 1 экз.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:Администрация Семикаракорского городского поселения346630, Ростовская область, Семикаракорский район, г.Семикаракорск, ул. Ленина, 138ИНН 6132009402 , КПП 613201001, ОГРН 1056132013145Р/с 40101810400000010002 Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации БИК 046015001Глава Семикаракорскогогородского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Черненко | Покупатель**:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору купли-продажи

 земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_.2017 № \_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Семикаракорск \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», принял(а) земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_.2017 № \_\_\_\_, в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению и разрешенному использованию. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Земельный участок передал: Земельный участок принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Семикаракорского городского поселения**—————————** А.Н.Черненко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |