**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯ МУРАВЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

« Извещение о проведении аукциона

**1. Организатор торгов:** Администрация Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловскойобласти (юридический, почтовый адрес:Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б», тел. 8(48666) 2-84-45).

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

**3. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты:** решение Администрации Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области № 40 от 16 августа 2017 года.

**4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион состоится 19 сентября 2017 года в 11 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б».

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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

 **5. Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 1155900 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0040101:488, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Муравльское с/с, КСП «Родина», разрешенное использование – сельскохозяйственное использование.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 102 990 (сто две тысячи девятьсот девяносто) рублей 69 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 20 598 (двадцать тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей 14 копеек, «шаг аукциона» – 3 089 (три тысячи восемьдесят девять) рублей 72 копейки – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**6. Задаток вносится на счет:** № 40302810600003000223 УФК по Орловской области (Администрация Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области л/с 05543016460) ИНН 5724002298, КПП 572401001, БИК 045402001, ОКТМО 54654419, с назначением платежа «задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:0040101:488».

**Полная стоимость перечисляется на счет:** 40204810500000000206 УФК по Орловской области (администрация Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области, л/с 03543016460) в Отделение Орел г. Орел, ИНН 5724002298 БИК 045402001 КПП 572401001 КБК 006 111 05025 10 0000 120 ОКТМО 54654419.

#  Порядок внесения и возврата задатка: задаток вносится на указанный выше счет в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором, и должен поступить до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, не допущенному к участию в аукционе – в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок; заявителю, отозвавшему заявку – в течении 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; участникам несостоявшихся торгов – в течении 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в течении 3 дней со дня извещения о принятии решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, установленных законодательством, - в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату цены приобретаемого предмета аукциона. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключение договора, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

**7. Прием заявок:**

Проект договора аренды земельного участка размещен на официальном сайте Российской Федерации *http://*[*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Троснянского района Орловской области [*http://www.adm-trosna.ru*](http://www.adm-trosna.ru), и могут быть получены у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б», в рабочие дни с 9-00 до 17-00, перерыв с 13-00 до 14-00, тел. 8-(48666)-2-84-45.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются с 09 часов 00 минут 18 августа 2017 года и до 17 часов 00 минут 13 сентября 2017 года, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (время московское) по адресу: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б». Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

**8. Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

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

2) копии документов, удостоверяющих личность (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.

**9. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок 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, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**10. Место, дата, время определения участников аукциона:** 15 сентября 2017 г. 14 ч. 30 м. по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б».

Дополнительную информацию заинтересованные лица могут получить у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55 «б»,телефон 8(48666) 2-84-45.

Осмотр земельного участка на местности претендент производит самостоятельно.

Приложение 1 к решению администрации Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области

 от 16.08.2017 года № 40

*Проект договора*

**ДОГОВОР**

 **АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

с. Муравль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

На основании протокола комиссии по проведению торгов о результатах торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Администрация Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области** (ИНН 5724002298, КПП 572401001, ОГРН 1025701258098, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538039, выдано 12.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Орловской области) адрес: Орловская область, Троснянский район, с. Муравль, д.55б, в лице Главы администрации Ковальковой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, КПП, юридический адрес)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Арендатор"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель аренды**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 57:08:0040101:488, общей площадью 1155900 кв. м., местоположением: Орловская область, Троснянский район, Муравльское с/с, КСП « Родина», вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, находящийся в муниципальной собственности Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области, №57:08:0040101:488-57/003/2017-6 от 22.03.2017 года.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, раздел 2 договора с момента его подписания сторонами.

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

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 сумма прописью

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет: 40204810500000000206 УФК по Орловской области (администрация Муравльского сельского поселения Троснянского района Орловской области, л/с 03543016460) в Отделение Орел г. Орел, ИНН 5724002298 БИК 045402001 КПП 572401001 КБК 006 111 05025 10 0000 120 ОКТМО 54654419.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании Постановления Муравльского районного Совета народных депутатов с учетом изменений:

* базовых ставок арендной платы (ставки земельного налога);
* коэффициентов к базовой ставке земельного налога;
* в случаях существенного изменения хозяйственных и экономических обстоятельств, из которых исходил Арендодатель при установлении арендной платы за землю.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора аренды Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет получателя.

2.4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3 и нарушения других условий Договора.

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 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. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 1 месяца с даты подписания договора.

4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

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 Договором.

4.3.2.Заключать договор о передаче земельного участка или его частей в субаренду другим юридическим и физическим лицам, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок, не превышающий действия основного Договора аренды, с соблюдением всех условий основного Договора и при условии уведомления Арендодателя .

4.3.3.По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4.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 законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области. 4.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8.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 устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

5.3.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 оформляются Сторонами в письменной форме.

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

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

**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 подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.3.При досрочном расторжении Договора Договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4.Расходы по государственной регистрации Договора, а также внесение изменений и дополнений к настоящему договору возлагаются на Арендодателя.

8.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из сторон, (третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Реквизиты Сторон**

  **АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

Администрация Муравльского сельского

поселения Троснянского района

Орловской области

Юридический адрес: Россия, Юридический адрес:

303465, Орловская область,

Троснянский район,

с. Муравль, д. 55 «б»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.Н. Ковалькова**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)**

 М.П. М.П. ».

Глава Муравльского сельского поселения Е.Н. Ковалькова