**Извещение о проведении аукциона**

**1.Организатор:** администрация Воронецкого сельского поселения Троснянского района (почтовый адрес: Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171, тел. 24-3-27).

**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 Воронецкого сельского Совета народных депутатов Троснянского района Орловской области № 13

от 1 декабря 2016 года. **4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион состоится 3 марта 2017 года в 11 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171.

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 категории сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства;

**Лот №1** земельный участок с кадастровым номером: 57:08:0020101:880, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с/п Воронецкое, бывшее КСП «Знамя ленина», общей площадью 1243718 кв.м; Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 142 903 (сто сорок две тысячи девятьсот три) рубля 20 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 28 580 (двадцать восемь тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 64 копейки, «шаг аукциона» – 4 287 (четыре тысячи двести восемьдесят семь) рублей 10 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка. Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №2.** земельный участок с кадастровым номером: 57:08:0020101:879, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с/п Воронецкое, бывшее КСП «Знамя ленина», общей площадью 412282 кв.м; Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 47 371 (сорок семь тысяч триста семьдесят один) рубль 21 копейка (НДС не облагается), сумма задатка – 9 474 (девять тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 24 копейки, «шаг аукциона» – 1 421 (одна тысяча четыреста двадцать один) рубль 14 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка. Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №3** земельный участок с кадастровым номером: 57:08:0020101:878, местоположение: Орловская область, Троснянский район, с/п Воронецкое, бывшее КСП «Знамя ленина», общей площадью 184000 кв.м; Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 21 141 (двадцать одна тысяча сто сорок один) рубль 60 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 4 228 (четыре тысячи двести двадцать восемь) рублей 32 копейки, «шаг аукциона» – 634 (шестьсот тридцать четыре) рубля 25 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка. Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**6. Задаток вносится на счет:**

Отделение Орел, г. Орел, л/с 05543016470, УФК по Орловской обл. ( администрация Воронецкого сельского поселения) ИНН 5724002322, КПП 572401001, р/с 40302810300003000219, БИК 045402001, ОКТМО 54654405 с назначением платежа «задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_». **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:**

Форма заявки и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации *http://*[*www.torgi.gov.*ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Троснянского района [*http://www.adm-trosna.ru*](http://www.adm-trosna.ru) в разделе Воронецкое сельское поселение и могут быть получены у организатора по адресу: 303472, Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 09 часов 00 минут 27 января 2017 года и до 17 часов 00 минут 27 февраля 2017 года, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (время московское) по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171. 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 торгов:** 3 февраля 2017 г. 15 ч. 00 м. по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171.Дополнительную информацию заинтересованные лица могут получить у организатора по адресу: 303472, Орловская область, Троснянский район, с. Воронец, д.171, телефон 8(48666) 2-43-27.Осмотр земельных участков на местности претендент производит самостоятельно.

Приложение 1 к решению Воронецкого

сельского Совета народный депутатов

Троснянского района Орловской области

от 1 декабря 2016 года № 13

*Проект договора*

**ДОГОВОР**

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

**по Лоту № \_\_\_\_**

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

На основании протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Воронецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области (ИНН 5724002322, КПП 572401001, ОГРН 1025701257240), в лице Главы администрации Воронецкого сельского поселения Ереминой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., местоположением: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое сельское поселение, бывшее КСП «Знамя ленина», вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Сельские зори» от 27.01.2017 года №\_\_ и размещенным на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> от\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, на официальном сайте Администрации Троснянского района Орловской области http:// [www.admtrosna.ru](http://www.admtrosna.ru) в разделе Воронецкое с/п.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет 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 годовой арендной платы за участок устанавливается в размере 1.5% от кадастровой стоимости и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы земельного участка.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ БИК \_\_ КПП \_\_\_\_\_ КБК \_\_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании Постановления Воронецкого сельского 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. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.5. Не использование участка после заключения Договора аренды не является основанием для отказа уплаты арендной платы Арендатором и возврата ему уплаченной арендной платы.

**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 .

4.4.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**

Юридический адрес: Юридический адрес:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.В.Еремина**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)**

М.П. М.П.