

Администрация города Моршанска сообщает о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г.Моршанск, ул.Дачная, 2 В, под объектом торговли.

Организатор аукциона (продавец) – администрация города Моршанска Тамбовской области. Почтовый адрес: 393950 Тамбовская обл., г.Моршанск, Октябрьская пл., 37, электронный адрес: post@g33.tambov.gov.ru

Решение о проведении аукциона - постановление администрации города от 14.01.2016 № 3 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

Дата проведения – 20.02.2016 года в 11.00.

Место проведения аукциона – г.Моршанск, Октябрьская пл., 37, 2 этаж, кабинет №16.

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка согласно таблице 1.

Таблица 1

Местоположение земельного участка	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	категория земель	разрешенное использование земельного участка	обременения и ограничения использования земельного участка	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы), руб.
г.Моршанск, ул.Дачная, 2 В	68:27:0000148:38	211	земли населенного пункта	объекты торговли	отсутствуют	51013

Параметры разрешенного строительства на земельном участке:

Количество этажей - 1

Общая площадь здания (ориентировочно), м² - 140.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

а) предельные параметры разрешённого строительства объектов ограничены высотой 15 метров;

б) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

Срок аренды земельного участка: одиннадцать месяцев.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены предмета аукциона.

Задаток для участия в аукционе: 20% от начальной цены предмета аукциона

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия № 102 от 31.12.2015 на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения), срок действия - 3 года с даты выдачи условий;

- технические условия от 14.01.2016 №1 подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, срок действия тех.условий - 3 года с даты выдачи;

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

В случае если для подключения строящихся объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее ИТО) не требуется создания (реконструкции) сетей ИТО, плата за подключение не взимается.

Плата за подключение объекта к газораспределительной сети определяется на основании утвержденных тарифов, действующих на момент выполнения работ.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям будет определена в соответствии с тарифом, утвержденным уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Тамбовской области.

Подача заявки для участия в аукционе

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 21.01.2015 года с 8.30 по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 18.02.2015 года в 17.00 по местному времени.

Место приема заявок: в рабочие дни с 8.30 до 17.00 по адресу: г.Моршанск, Октябрьская пл., д.37, 2 этаж, кабинет №11-а.

Отзыв заявки: до окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю задаток в течение трех дней, со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок, который подписывается в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- 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 заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным пакетом требуемых для участия в аукционе документов.

Форма заявки приведена в приложении 1 к настоящему извещению.

Порядок внесения задатка и его возврата

Основанием для внесения задатка является заключенный с организатором аукциона договор о задатке. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Задаток в размере 20% от начальной цены предмета аукциона должен быть внесен претендентом до момента подачи заявки в сумме. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на указанный счет.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Реквизиты счета для внесения задатка:

УФК по Тамбовской области (Администрация города Моршанска Тамбовской области)
ИНН 6826000527 КПП 682601001 БИК 046850001 ОКВЭД 75.11.31
ОКОНХ 97610 л/с 05643006840 р/с 40302810368503000008 ОГРН 1026801032312
Отделение Тамбов г.Тамбов

Определение участников аукциона

Дата, место и время определения участников аукциона: 19.02.2016 года в 11.00 по адресу: г.Моршанск, Октябрьская пл., 37, 2 этаж, кабинет №16.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о результатах приема заявок и признании претендентов участниками аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня после принятия данного решения путем вручения им под расписку соответствующих уведомлений, либо направлением им таких уведомлений по почте заказным письмом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

Порядок проведения аукциона

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участники поднимают выданные им пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить предмет аукциона в соответствии с этой ценой;
- каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей на размер «шага аукциона»;
- если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее за предмет аукциона наиболее высокую цену.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Дата, место и время подведения итогов аукциона: 20.02.2016 года после завершения аукциона по адресу: г.Моршанск, Октябрьская пл., 37, 2 этаж, кабинет №16.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

Последствия уклонения организатора, а также победителя аукциона от подписания протокола определяются в соответствии с гражданским законодательством.

Заключение договора аренды

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

С объектом, условиями и порядком заключения договора аренды можно заблаговременно ознакомиться по адресу: г.Моршанск, Октябрьская пл., д.37, 2 этаж, каб.№11-а.

Признание аукциона несостоявшимся. Отмена аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Администрация города принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Заключительные положения.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражение в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Информационное сообщение также размещается на сайте информационно-новостного портала региональных средств массовой информации Тамбовской области **www.top68.ru** и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов **www.torgi.gov.ru**.

Форма заявки на участие в аукционе

Продавцу

(полное наименование)

Заявка на участие в аукционе

№ _____ от « ____ » _____ 2016 г.

Наименование претендента (фамилия, имя, отчество) _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя, гражданина РФ) _____

Серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Паспорт серия _____ № _____

Дата выдачи « ____ » _____ г. кем выдано _____

Орган, осуществляющий регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место нахождения _____

(место жительства) претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Представитель претендента
(ФИО или наименование) _____

Действует на основании доверенности от « ____ » _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя):

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Изучив данные информационного сообщения о предмете аукциона

(наименование, расположение предмета аукциона)

в случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка в течение 20 дней с даты подведения итогов аукциона. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона я откажусь от заключения договора аренды земельного участка или не внесу в срок установленную сумму платежа, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении продавца.

До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом аукциона будут считаться имеющим силу договора между ними.

« ____ » _____ 2016 г.

Подпись претендента (его полномочного представителя, гражданина РФ)

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

« ____ » _____ 2016 г. в ____ ч. ____ мин

Подпись уполномоченного лица,
принявшего заявку _____

ДОГОВОР аренды земельного участка

№ _____

«___» _____ 20__ г.

г. Моршанск
(место заключения договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____
(исполнительный орган местного самоуправления)

в лице _____
(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании _____
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя) с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____
(полное наименование юридического лица)

в лице _____
(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующего на основании _____
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ по акту приема-передачи предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель _____
(категория земель)

с кадастровым № _____.

находящийся по адресу: _____
(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

для использования в целях: _____
(разрешённое использование)

в границах согласно чертежу (схеме) или кадастровой карте (плану) участка, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв.м.

Земельный участок предоставлен на основании _____

1.2. В случае нахождения на земельном участке зданий, строений, сооружений земельный участок признается переданным АРЕНДАТОРУ с момента приобретения им права собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке, государственной регистрации Договора об отчуждении (купли – продажи, дарения и пр.) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке.

1.3. По окончании срока Договора аренды земельный участок подлежит возврату АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи. Если акт приема-передачи земельного участка не оформлен, то срок действия Договора считается продленным на неопределенный срок.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на _____

2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ по _____

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами*

* Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за землю взимается за всю площадь земельного участка с момента:

3.2. Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается согласно протоколу от 2015 г. № ____.

3.3. На момент заключения настоящего Договора, расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой его частью и составляет

(сумма в рублях)

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее **25** числа следующего за вторым истекшим месяцем. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце. Арендатор имеет право вносить арендную плату авансовым платежом в счет будущих платежей.

3.5. Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не чаще одного раза в год в одностороннем порядке, без согласия АРЕНДАТОРА, без внесения дополнений в Договор и уведомления об этом АРЕНДАТОРА, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год с учетом коэффициента, установленного указанным законом, либо актом органа государственной власти Тамбовской области.

3.6. 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.

3.7. Арендатор обязан текущие платежи производить с учетом измененного размера арендной платы.

3.8. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет

(реквизиты получателя, номер счета)

3.9. Размер арендной платы пересматривается в соответствии с видом (ами) деятельности, фактически осуществляемым (ими) АРЕНДАТОРОМ на земельном участке. К данному соглашению прилагается уточненный расчет арендной платы

3.10. Не использование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

4.1.2. 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.

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 3 месяцев;

при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.5. Договора.

в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи в трехдневный срок, за исключением случаев, предусмотренных п.1.2 договора.

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.4. в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.8. Договора.

4.2.5. своевременно производить пересчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных п.3.5 Договора.

4.2.6. при изменении ставок арендной платы опубликовывать их в средствах массовой информации.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3.2. досрочно расторгнуть Договор по основаниям предусмотренным действующим законодательством, направив не менее чем за 30 дней уведомление об этом и подтверждающие документы причин расторжения АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.3.3. по истечении срока действия Договора (за исключением случаев, предусмотренных ст. 46 ЗК РФ) 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 земельный 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. ежегодно до ____ января нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы.

4.4.5. в случае заключения договора аренды на срок 1 год и более, в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тамбовской области.

4.4.6. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.9. АРЕНДАТОР обязан уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке.

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 и уборке прилегающий к нему территориях.

4.4.11. не нарушать права других пользователей земельных участков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере ____ со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.8. 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 с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.5. Договора, за исключением п.3.5.

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 4.1.3. Договора.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При начислении задолженности по арендной плате более 3 месяцев, а также при отказе АРЕНДАТОРА от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.5 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе отказаться от исполнения договора во внесудебном порядке в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

Приложения к Договору:

1. кадастровый паспорт или чертеж (схема) земельного участка. (приложение №1);
2. расчет арендной платы (приложение № 2);
3. акт приема-передачи земельного участка (приложение №3);
4. документы, подтверждающие полномочия лица подписавшего Договор со стороны АРЕНДАТОРА.