|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО: | УТВЕРЖДЕНО: |
| Глава Дмитровского районаОрловской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. А. Козин«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Ушканов«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года |

**Аукционная документация**

по проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель государственной собственности, собственность на которую не разграничена на территории Дмитровского района Орловской области открытого по форме подаче предложений о размере годовой арендной платы, участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства

Лот 1 - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:49, площадью 21563 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, начальный размер годовой арендной платы – 3700 рублей (три тысячи семьсот рублей), размер задатка (20% от начальной цены продажи) – 740 рублей (семьсот сорок рублей), шаг аукциона (3% от начальной цены продажи) – 111 (сто одиннадцать) рублей.

Лот 2 – Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:50, площадью 10804 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, начальный размер годовой арендной платы – 1900 рублей (одна тысяча девятьсот рублей)**,** размер задатка (20% от начальной цены продажи) – 380 рублей (триста восемьдесят рублей), шаг аукциона (3% от начальной цены продажи) – 57 (пятьдесят семь) рублей.

2018 год

г.Дмитровск Орловской области

Содержание:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Информационное сообщение | Стр.3 |
| 2. | Условия участия участников в торгах | Стр.5 |
| 3. | Порядок проведения и оформления результатов торгов | Стр.7 |
| 4. | Информационная карта аукциона | Стр.10 |
|  | Приложение: |  |
|  | Форма заявки | Стр.13 |
|  | Соглашение о задатке | Стр.15 |
|  | Проект договора аренды | Стр.16 |

1. Информационное сообщение о проведении аукциона

Извещение о проведении аукциона

Руководствуясь пунктом 7 статьи 39.18, статьей 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 года, Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании постановления администрации Дмитровского района Орловской области от 22.05.2018 года №160 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», Администрация Дмитровского района Орловской области приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель государственной собственности, собственность на которую не разграничена на территории Дмитровского района Орловской области, открытого по форме подаче предложений о размере годовой арендной платы, участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерское) хозяйства:

**Лот 1** – Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:49, площадью 21563 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, начальный размер годовой арендной платы – 3700 рублей (три тысячи семьсот рублей)**,** размер задатка (20% от начальной цены продажи) – 740 рублей (семьсот сорок рублей), шаг аукциона (3% от начальной цены продажи) – 111 (сто одиннадцать) рублей.

Начальный размер годовой арендной платы установлен на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды в течение одного года земельными участками сельскохозяйственного назначения от 12.12.2017 года №155/2017, выполненного ГУП ОО «Межрегиональное бюро технической инвентаризации».

Кадастровая стоимость земельного участка 121184,06 рублей.

На земельном участке находятся границы зон с особыми условиями использования территории и установлены ограничения, а именно: охранная зона воздушной линии электропередачи напряжением 220 KB Новобрянская -Железногорская на территории муниципального образования «Дмитровский район» Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Лот 2** – Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:50, площадью 10804 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, начальный размер годовой арендной платы – 1900 рублей (одна тысяча девятьсот рублей)**,** размер задатка (20% от начальной цены продажи) – 380 рублей (триста восемьдесят рублей), шаг аукциона (3% от начальной цены продажи) – 57 (пятьдесят семь) рублей.

Начальный размер годовой арендной платы установлен на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды в течение одного года земельными участками сельскохозяйственного назначения от 12.12.2017 года №155/2017, выполненного ГУП ОО «Межрегиональное бюро технической инвентаризации».

Кадастровая стоимость земельного участка 60718,48 рублей.

На земельном участке находятся границы зон с особыми условиями использования территории и установлены ограничения, а именно: Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ-10кВ Ф-7 ПС Дмитровская», на территории г. Дмитровск городского поселения Город Дмитровск, с. Островск, д. Лукино, с. Бородино, с. Лысое, с. Работьково Бородинского сельского поселения, с. Волконское, п. Краснокалиновский, д. Аношинка, п. Владимирский, п. Николаевский, п. Ясная Поляна, п. Успенский, д. Рублино Друженского сельского поселения Дмитровского района Орловской области и на территории Бородинского и Друженского сельских поселений, городского поселения Город Дмитровск Дмитровского района Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Организатор торгов:** Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, адрес: 303240, Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15, телефон/факс: 84864921465, адрес электронной почты: otdelOYMI@mail.ru/

**Сведения о границах участка:**

**По Лот 1 –** участок имеет границы многоугольной формы;

**По Лот 2 –** участок имеет границы многоугольной формы;

**Аукцион назначен** на **27 июня 2018 года в 10.00 часов** (московское время) (московское время) по адресу: 303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84а, 2-ой этаж (зал заседания администрации района).

Прием заявки с документами на участие в аукционе осуществляется с **28 мая 2018 года** по рабочим дням с 8.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15. Срок окончания приема заявок с документами – **21 июня 2018 года в 17.00 часов** (время московское). Дата определения участников аукциона – **22 июня 2018 года в 12.00 часов**.

К участию в аукционе допускаются заинтересованные граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, своевременно подавшие необходимые документы на участие в аукционе и перечислившие задатки (одним платежом) по следующим реквизитам:

УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел БИК045402001 р/сч. 40302810300003000112, ОКТМО 54612428, КПП 570701001, ИНН5707002330.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 21 июня 2018 года 17.00 часов.

Администрация Дмитровского района Орловской области вправе отказаться от проведения 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.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом 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 статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Осмотр земельных участков может производиться с 28.05.2018 года по 21.06.2018 года до (17.00 часов) в рабочее время организатора торгов.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы. В день проведения аукциона с победителем подписывается протокол о результатах торгов. Проект договора аренды направляется победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения соглашения о внесении задатка в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о внесении задатка считается заключенным в письменной форме.

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

Победителю аукциона сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по указанному выше договору аренды земельного участка. В случае не заключения договора аренды земельного участка в установленный срок задаток остается у организатора аукциона.

Получить дополнительную информацию об аукционах и правилах их проведения, а также ознакомиться с документацией, характеризующей предмет аукциона, можно по месту приема документов со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15. Образец заявки на участие в аукционе, проект договора аренды, размещены на сайтах в сети Интернет: официальном сайте Администрации Дмитровского района - <http://dmitrovsk-orel.ru/>, официальном сайте, определенном Правительством Российской Федерации - <http://torgi.gov.ru/>.

Телефон для справок: (48649) 2-14-65, адрес электронной почты: otdelOYMI@mail.ru.

**2. Условия участия в торгах**

2.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке. Все документы (кроме нотариально заверенных копий), входящие в состав заявки, заверяются печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица, с указанием ФИО, должности уполномоченного лица (для юридических лиц) или подписью физического лица с указанием ФИО (для физических лиц). Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 1 и должна содержать документы, указанные в пункте 2.1.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

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

2.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 2.1](#Par1001). Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

2.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

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

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

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом 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.

2.9. Организатор аукциона при участии Земельной комиссии Администрации Дмитровского района ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона и членами земельной комиссии протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона и членами земельной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

2.11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

2.12. 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.

2.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**3. Порядок проведения и оформления результатов торгов**

3.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в присутствии членов Земельной комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

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

4) 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 предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

3.4. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

3.6. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником 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.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.8. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

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

3.10. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию Дмитровского района Орловской области организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3.11. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в Администрацию Дмитровского района подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом. Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

3.12. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.13. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#Par1021), [14](#Par1022) или [20](#Par1034) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | Содержание разделов |
|  | **Организатор аукциона** | Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области: Российская Федерация, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15.Контактное лицо: Ушканов А.А., Абрамова В.И. т.8(48649)2-14-65, адрес электронной почты: otdelOYMI@mail.ru |
|  | **Объект аукциона** | Лот 1 - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:49, площадью 21563 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года;Лот 2 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:50, площадью 10804 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года |
|  | **Срок договора аренды** | Лот 1 – 3 года;Лот 2 – 3 года; |
|  | **Цена лота (начальный размер годовой арендой платы)**  | Лот 1 – 3700 рублей (три тысячи семьсот рублей);Лот 2 – 1900 рублей (одна тысяча девятьсот рублей); |
|  | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | Место приёма заявок на участие в аукционе:- 303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15.Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 08-00 час. до 13-00 час. и с 14-00 час. до 17-00 час. с 28.05.2018 года.Окончание приема заявок на участие в аукционе: 21.06.2018 г. в 17-00 часов по московскому времени. |
|  | **Место, день и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:- 303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15.Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе и дата признания участниками аукциона: 22.06.2018 г. в 12.00 час. по московскому времени. |
|  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка** | Задаток в размере 20% от начального размера годовой арендной платы:Лот 1 – 740 рублей (семьсот сорок рублей);Лот 2 – 380 рублей (триста восемьдесят рублей);вносится на счет:УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел БИК045402001 р/сч.40302810300003000112, ОКТМО 54612428, КПП 570701001, ИНН5707002330.Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **21 июня 2018 года 17.00 часов**. |
|  | **Место, дата и время аукциона** | 303256, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, 2-ой этаж, зал заседания.**27 июня 2018** г. в 10-00 час. по московскому времени. |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг» аукциона)** | «шаг аукциона» (3% от начального размера годовой арендной платы):Лот 1 – 111 (сто одиннадцать) рублей;Лот 2 – 57 (пятьдесят семь) рублей; |
|  | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр земельных участков может производиться с 28.05.2018 года по 21.06.2018 года до (17.00 часов) в рабочее время организатора торгов по предварительному согласованию даты и время осмотра. |
|  | **Требования к участникам аукционов** | Ограничение по составу участников: ***участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерское) хозяйства.***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 настоящим Кодексом 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. |
|  | **Требование к содержанию, составу и форме заявки, документы предоставляемые для участия в аукционе** | Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);3) документы, подтверждающие внесение задатка.Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.Заявка должна быть четко написана (напечатана). Дописки и исправления не допускаются, за исключением дописок и исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований. |
|  | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
|  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).  |
|  | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Форма оплаты – безналичный расчет.Сроки и порядок оплаты по договору указаны в прилагаемом проекте договора аренды. |

Приложение 1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

\*\*Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя

**Организатору аукциона**

**Отделу по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области**

**303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а.**

Дата, исх. номер

## ЗАЯВКА

**на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(лот № )**

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

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ознакомившись с извещением, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сообщает о желании принять участие в аукционе:

1. Организатор: Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области (почтовый адрес: 303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, т. 8-48649-2-14-65).

2. Форма проведения: аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене аукциона, участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерское) хозяйства, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

3. Основание проведения: постановления администрации Дмитровского района Орловской области от 22.05.2018 года №160 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

4. Аукцион назначен на **27 июня 2018 года** в 10.00 часов по адресу: 303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, зал заседаний, 2-ой этаж.

- дата, место и время приема начала и окончания заявок об участии в аукционе: с **28 мая 2018 года** по рабочим дням с 8.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15.

 Срок окончания приема заявок – **21 июня 2018 года в 17.00 часов** (время московское).

5. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка со следующими характеристиками:

- местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. Начальная цена предмета аукциона в виде стоимости годовой арендной платы в размере - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; задаток в размере - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Срок действия договора аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 8. Шаг аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел г.Орел, БИК045402001 р/сч.40302810300003000112, ОКТМО 54612428, КПП 570701001, ИНН5707002330.

10. Обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов, определенный действующим законодательством и подтверждаю, что согласен с условиями проведения аукциона, указанными в извещении, настоящей заявке и принимаю их полностью.

11. В случае признания победителем аукциона, обязуюсь подписать Протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и Договор арендыземельного участка по цене, сложившейся в результате торгов, в десятидневный срок в порядке, установленные действующим законодательством.

12. Согласен с тем, что, в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды или невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного нами задатка остается у продавца.

13. До подписания договора аренды объекта настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организаторами аукциона, будут считаться имеющими силу договора между нами.

14. Место нахождения (место регистрации)

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

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

15. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

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

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

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

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

Подпись Заявителя

(уполномоченного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 м.п.

*Заявка принята Организатором аукциона*

 *в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г.*

*зарегистрирована в журнале приема заявок под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*

*Подпись уполномоченного лица Организатора*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*

Приложение 2

**Соглашение о задатке**

**Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области,** в лице начальника отдела Ушканова Александра Александровича, действующего на основании Положения, именуемый сторона 1, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О. , паспортные данные, адрес – для физического лица)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(полное наименование, адрес, банковские реквизиты)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, Ф.И.О.)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое действующего на основании (наименование документа)

сторона 2, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Сторона-2 дает, а Сторона-1 принимает задаток за участие в аукционе на приобретение права аренды на земельный участок (кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственное использование, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 20% от начального годового размера арендной платы земельного участка.
2. Стороны договорились, что форма приема задатка безналичная.
3. Стороны договорились, что форма возврата задатка безналичная.
4. В случае победы Стороны-2 на аукционе задаток засчитывается в окончательную стоимость годового размера арендной платы земельного участка.
5. В случае признания Стороны-2 победителем аукциона и не подписания ей протокола результатов аукциона, либо не заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, задаток Стороне-2 не возвращается.
6. Задаток возвращается Стороне-2 в следующих случаях:

- если Сторона-2 не признана победителем аукциона, задаток возвращается в течении 3-х рабочих дней со дня подписания протокола результатов аукциона;

- если Сторона-2 отзывает свою заявку до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;

- если Сторона-2 не признана участников аукциона, задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

- если Сторона-2 отзывает заявку на участие в аукционе позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3- рабочих дней со дня подписания протокола результатов аукциона.

Настоящее соглашение вступает в силу со дня поступления задатка на счет Стороны 1: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел БИК045402001 р/сч.40302810300003000112, ОКТМО 54612428, КПП 570701001, ИНН5707002330

**Адреса и банковские реквизиты сторон:**

***Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области***

Адрес: 303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, 84а, т.2-14-65

ИНН 5707002330, КПП 570701001, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области за ОГРН 1025701258912 18.08.2006 года (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000979101).

**Реквизиты стороны-2**

Приложение 3

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №**

**земельного участка на территории Дмитровского района Орловской области**

г.Дмитровск Орловской области "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Администрация Дмитровского района Орловской области,** местоположение**:** Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, в лице **Главы Дмитровского района Козина Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель**»,** и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно описанию соответствующего лота), сроком \_\_\_\_\_\_\_\_,

1.2. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно описанию соответствующего лота).

1.3. Ограничения и обременения в использовании земельного участка:

Лот 1: На земельном участке находятся границы зон с особыми условиями использования территории и установлены ограничения, а именно: охранная зона воздушной линии электропередачи напряжением 220 KB Новобрянская -Железногорская на территории муниципального образования "Дмитровский район" Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Лот 2: На земельном участке находятся границы зон с особыми условиями использования территории и установлены ограничения, а именно: Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи " ВЛ-10кВ Ф-7 ПС Дмитровская", на территории г. Дмитровск городского поселения Город Дмитровск, с. Островск, д. Лукино, с. Бородино, с. Лысое, с. Работьково Бородинского сельского поселения, с. Волконское, п. Краснокалиновский, д. Аношинка, п. Владимирский, п. Николаевский, п. Ясная Поляна, п. Успенский, д. РублиноДруженского сельского поселения Дмитровского района Орловской области и на территории Бородинского и Друженского сельских поселений, городского поселения Город Дмитровск Дмитровского района Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с . .2018г. по . .2021г. включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

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

3.1. Размер годовой арендной платы согласно протоколу № \_\_\_\_ заседания земельной (аукционной) комиссии об итогах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца путем перечисления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет №40101810100000010001, получатель УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района л/сч.04543007870), ИНН 5707002330, БИК 045402001, код бюджетной классификации 80311105013050000120; банк получателя Отделение Орел, ОКТМО для Лот 1, Лот 2 – 54612428.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_ 2018 года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре.

3.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до его заключения с начала срока, указанного в п.3.3. в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ.

3.5. Размер годовой арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством при изменении в установленном порядке:

- кадастровой стоимости;

- разрешенного использования земельного участка;

- индекса инфляции;

- коэффициента вида деятельности.

При этом заключение дополнительного соглашения для Арендатора является обязательным. Арендная плата изменяется с момента принятия решения уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством.

**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 не внесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.5. 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 5-ти дневный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в течение срока действия настоящего договора: *при условии письменного согласия 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, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе Участку как природному объекту.

Арендатор несет обязанности по использованию земельного участка в соответствии со ст.42 Земельного Кодекса Российской Федерации. Также обязан обеспечить доступ специальных служб к передаваемому в аренду земельному участку для развития инженерных сетей и коммуникаций согласно генеральным планам сельских поселений Дмитровского района Орловской области.

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. 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 их освобождении.

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

4.4.7. Не осуществлять строительство объектов капитального строительства.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. 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, действующий на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего 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 взаимному согласию сторон; 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 и 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 изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Администрация Дмитровского района Орловской области.**

### Адрес: 303240 г.Дмитровск, Орловская область, ул.Советская, д.84а.

ИНН 5707001294 КПП 570701001, ОГРН 1025701258164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области 27.09.2007 года, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №001059355).

 **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН, КПП , ОГРН , зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . . года.

К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка.

 **Арендодатель: Арендатор:**

Глава Дмитровского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. А. Козин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п. м.п.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22 мая 2018 года № 160

г. Дмитровск

О проведении аукциона

на право заключения договоров аренды земельных участков

Руководствуясь пунктом 7 статьи 39.18, статьей 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 года, Федеральным законом от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Дмитровского района Орловской области, администрация Дмитровского района постановляет:

1. Объявить аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства:

Лот 1 - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:49, площадью 21563 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, ограничение: охранная зона воздушной линии электропередачи напряжением 220 KB Новобрянская -Железногорская на территории муниципального образования "Дмитровский район" Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", начальный размер годовой арендной платы – 3700 рублей (три тысячи семьсот рублей).

Начальный размер годовой арендной платы установлен на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды в течение одного года земельными участками сельскохозяйственного назначения от 12.12.2017 года №155/2017, выполненного ГУП ОО «Межрегиональное бюро технической инвентаризации».

Размер задатка установить в размере 20% от начального размера годовой арендной платы – 740 рублей (семьсот сорок рублей), шаг аукциона - 3% от начальной цены продажи – 111 (сто одиннадцать) рублей.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный на территории Дмитровского района Орловской области.

Лот 2 – Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, вблизи п.Краснокалиновский, кадастровый номер 57:07:0440101:50, площадью 10804 кв.м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, срок аренды 3 года, ограничение: Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи " ВЛ-10кВ Ф-7 ПС Дмитровская", на территории г. Дмитровск городского поселения Город Дмитровск, с. Островск, д. Лукино, с. Бородино, с. Лысое, с. Работьково Бородинского сельского поселения, с. Волконское, п. Краснокалиновский, д. Аношинка, п. Владимирский, п. Николаевский, п. Ясная Поляна, п. Успенский, д. РублиноДруженского сельского поселения Дмитровского района Орловской области и на территории Бородинского и Друженского сельских поселений, городского поселения Город Дмитровск Дмитровского района Орловской области. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", начальный размер годовой арендной платы – 1900 рублей (одна тысяча девятьсот рублей).

Начальный размер годовой арендной платы установлен на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды в течение одного года земельными участками сельскохозяйственного назначения от 12.12.2017 года №155/2017, выполненного ГУП ОО «Межрегиональное бюро технической инвентаризации».

Размер задатка установить в размере 20% от начального размера годовой арендной платы – 380 рублей (триста восемьдесят рублей), шаг аукциона - 3% от начальной цены продажи – 57 (пятьдесят семь) рублей.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный на территории Дмитровского района Орловской области.

2. Согласовать аукционную документацию по проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, из земель государственной собственности, собственность на которые не разграничена на территории Дмитровского района Орловской области открытого по форме подаче предложений о размере годовой арендной платы, участниками которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

3. Отделу по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области (организатору торгов) обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в районной газете «Авангард», официальном сайте РФ и сайте муниципального образования Дмитровский район об условиях и сроках проведения аукциона.

Глава Дмитровского района С. А. Козин