

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель
главы Администрации города Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края
_____ Ю.А. Евдокимов

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого аукциона на заключение договора
аренды земельного участка

г. Изобильный – 2017

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Земельным кодексом, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением конкурсов или аукционов.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края извещает о проведении торгов в форме открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов

Организатор аукциона - Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края (юридический адрес: 356140, Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, улица Ленина, 15, тел.:8-86545-2-45-31, 2-29-65, e-mail: izob1895@yandex.ru).

Основания проведения аукциона: Распоряжение Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 21 июля 2017 года № 205-р «О проведении торгов в форме открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка и утверждении аукционной документации».

Способ продажи – открытый аукцион.

Форма подачи заявок – открытая.

Средство платежа – денежная единица (валюта) Российской Федерации – рубль.

Предмет аукциона:

Лот № 1: земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, площадью 865 кв.м., с кадастровым номером 26:06:121811:440, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Школьная, 26, вид разрешенного использования – под жилым домом.

Срок действия договора – 3 года.

Начальная цена лота № 1 (годовой размер арендной платы): 30 500 (тридцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 915 (девятьсот пятнадцать) рублей 00 копейки;

Задаток для участия в аукционе – 6 100 (шесть тысяч сто) рублей 00 копеек.

Ограничения и обременения использования земельного участка отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, утвержденными решением Совета города Изобильного Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413 (с изменениями, внесенными решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 22 марта 2016 года № 335), земельный участок отнесен к территориальной зоне **Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)**

Зона предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН 30-312-2006 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений Ставропольского края».

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями коммунальных служб:

Газоснабжение:

Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Школьная, 26 – у границы земельного участка находятся газовые сети – газопровод низкого давления по ул. Школьная, Окончательные и обоснованные технические условия подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения выдаются, в соответствии с порядком подключения (технического присоединения) к сетям газораспределения проектируемых, стоящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения, объектов капитального строительства в Российской Федерации, определенном в «Правилах подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314.

Необходимость платы за подключение к сетям газораспределения, а также размер такой платы определяется в соответствии с «Правилами подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», при конкретизации собственника газовых сетей, определения удаленности точки подключения, часового расхода потребляемого газа и др..

Водоснабжение и водоотведение:

технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов недвижимости выдаются в соответствии с требованием п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительство Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83;

Электроснабжение :

технические условия, являются приложение к договору на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт.

Заявка на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе подаются с 27 июля 2017 года по 25 августа 2017 года в рабочие дни с 9-00 до 15-00 ч., по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, улица Ленина, 15, каб. 210.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на один лот на участие в аукционе.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе.

Для участия в аукционе заинтересованные лица представляют организатору аукциона следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе;
2. Платёжный документ (платёжное поручение), с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.
3. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
4. 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;
5. Опись предоставленных документов.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента с отметкой о приеме.

Документы представляемые, Претендентами, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Рассмотрение заявок и определение участников аукциона состоится 29 августа 2017 года по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 213. в 15-00 ч.. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня его рассмотрения и

размещается на официальном сайте на следующий день после дня подписания.

Задаток за участие в аукционе

Задаток вносится участником аукциона единым платежом, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: **УФК по Ставропольскому краю (Администрация города Изобильного), лицевой счет 05213006990 ИНН 2607100137 КПП 260701001 р/с 40302810907023000207 ОКТМО 07620101 БИК 040702001 отделение Ставрополь г. Ставрополь до окончания срока подачи заявок 15 ч. 00 мин. 25 августа 2017 г.** Назначение платежа: задаток для участия в аукционе. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет организатора аукциона. Задаток возвращается лицам, не ставшими победителями или единственными участниками аукциона, либо иным лицам, в случаях, установленных законом, на счет заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе в трехдневный срок.

Аукцион проводится 31 августа 2017 г. в 15-00 ч. по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 213. Регистрация участников с 14 часов 00 мин. до 14 часов 50 минут, каб.210.

Порядок выявления победителей аукциона: Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую сумму за земельный участок.

Порядок подведения итогов аукциона:

После подведения итогов аукциона, в день проведения аукциона протокол об итогах аукциона подписывается организатором аукциона и победителем. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор с победителем или единственным участником аукциона заключается по истечении 10 дней с момента опубликования результатов аукциона в сети «Интернет» на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.izobilniy.stavkray.ru и не позднее 30 дней с момента направления им проекта договора аренды земельных участков.

По вопросам проведения осмотра земельных участков обращаться в отдел земельных и имущественных отношений Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, ка. 210, тел.: 8(86545) 2-29-65, факс: 8(86545) 2-80-23

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в торгах в форме открытого аукциона
на заключение договора аренды земельного участка

Организатору торгов:
Администрация
города Изобильного
Изобильненского района
Ставропольского края

" ___ " _____ 201__ г.

Претендент _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку или фамилия,
имя отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____,
(наименование документа)

ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Изобильненский муниципальный Вестник» от _____ 201__ г. № ____ (____), и принимая решение об участии в аукционе, назначенном на _____ 201__ г., просит допустить к участию в аукционе на заключение договора аренды земельного участка, категория земель - _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, _____, вид разрешенного использования - _____ (Лот № ____)
и обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления;

2) в случае признания победителем аукциона подписать с Администрацией города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края договор аренды земельного участка, не позднее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомлен с планом границ земельного участка, а также отсутствие каких-либо претензий по поводу условий аукциона и состояния земельного участка право на заключение договора аренды которого является предметом торгов.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента _____
Банковские реквизиты претендента, (ИНН)/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

« ___ » _____ 201__ г.
(подпись Претендента или его полномочного представителя)
М.П.

Отметка о принятии заявки организатором торгов:
_____ час. _____ мин. « ___ » _____ 201__ г. за № _____
Подпись уполномоченного лица организатора торгов М.П.

Форма договора аренды
земельного участка №

г. Изобильный

2017 года

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, местонахождение: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15 зарегистрированная Управлением Министерства юстиции РФ по Ставропольскому краю 21.04.1998 года № 275, запись о государственной регистрации в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированном до 01.07.2002 года, внесена 28.12.2002 года за ОГРН 1022600668452 (свидетельство серии 26 № 001130379 выдано ИМНС России по Изобильненскому району Ставропольского края) ИНН/КПП 2607100137/260701001, действующая на основании Устава зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции РФ по СК 05.07.2012 года за ГРН № RU 265097012012001 с внесенными изменениями и дополнениями, в лице главы Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края Гридина Николая Александровича, действующего на основании Решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 24 мая 2016 года №353, именуемая в дальнейшем, «Арендодатель» с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выданный _____, _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский р-н, г. Изобильный, _____ разрешенное использование – _____ (по тексту – Участок).

2. Срок Договора

2.1. Срок действия договора: _____ (_____) лет с _____ 201 г. по _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам торгов и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее десятого числа, первого месяца квартала, по следующим реквизитам:

УФК по СК (отдел имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края) ИНН 2607017930, КПП 260701001, р/с 40101810300000010005 отделение Ставрополь г. Ставрополь БИК 040702001, ОКТМО 07620101, КБК 502 1 11 0501313 0000 120 (арендная плата по договору аренды от _____ 201 г. № _____) В случае несвоевременного внесения платежа Арендатором уплачиваются пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Уплата пени не освобождает от выполнения возложенных по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

3.3. Размер арендной платы автоматически пересматривается при принятии нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, касающихся определения размера, порядка, условий и сроков ее внесения. В этом случае исчисление и оплата арендной платы осуществляется без оформления дополнительного соглашения к договору аренды, на основании письменного уведомления Арендатора, с приложением расчёта арендной платы и указания новых реквизитов.

3.4. Арендная плата начисляется с _____ 201 г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является - платежное поручение Арендатора или квитанция об оплате. Копия квитанции об оплате или платежное поручение предоставляется Арендатором, Арендодателю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при однократном нарушении любого условия данного договора аренды.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов и размеров арендной платы, для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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. Ежеквартально, «15» числа первого месяца квартала производить письменно сверку расчетов с Арендодателем.

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

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 Участке и прилегающей к нему территории.

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

4.4.9. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, передать земельный Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Содержать прилегающую часть территории в надлежащем санитарном состоянии. Своевременно уничтожать сорняки, не сажать деревья под линиями электро и радиопередач, в период проведения строительства работ не складировать на улице стройматериалы.

4.5.1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор

выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. За нарушение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 % от размера годовой арендной платы, а также возмещает расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без разрешения Арендодателя, в судебном порядке.

5.4. Уплаты неустойки (пени), установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения возложенных на них по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

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

6. Изменения, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки 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. Арендатор не может передавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр направляется Арендодателю, второй - Арендатору, третий остается в делах вечногo хранения в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю, четвертый - для администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, 356140, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15.

Арендатор: _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выданный _____, _____ Г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Администрация города Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края,

Глава Администрации
города Изобильного
Изобильненского района
Ставропольского края

_____ Н.А. Гридин

Арендатор:
