

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель
главы Администрации города Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого аукциона на заключение договора
аренды земельного участка

г. Изобильный – 2016

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 объявляет о проведении открытого аукциона на заключение договоров аренды земельных участков 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 19 октября 2016 года № 388-р «О проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка и утверждения 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 878 кв.м., с кадастровым номером 26:06:122401:358 местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Южная, 101 «а», разрешенное использование – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.).

Срок действия договора – 3 года.

Начальная цена лота № 1 (годовой размер арендной платы): 72 711 (семьдесят две тысячи семьсот одиннадцать) рублей 04 копейки;

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 2181 (две тысячи сто восемьдесят один) рубль 33 копейки;

Задаток для участия в аукционе – 6 370 (шесть тысяч триста семьдесят) рублей 13 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-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей) выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной 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.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»

Технические условия:

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:

технические условия на газоснабжение от 07.10.2016 года № 908;

технические условия на водоснабжение и водоотведение от 07.10.2016 г. №12-04-03-2831;

технические условия на электроснабжение от 07.10.2016 года № 751.

Ознакомиться с техническими условиями возможно по адресу: предоставляется по адресу: 356140, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, кабинет 210, тел. 8(86545)2-29-65, по письменному запросу с 9-00ч. до 18-00ч. (время московское).

Заявка на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе подаются с 27 октября 2016 года по 25 ноября 2016 года в рабочие дни с 9-00 до 18-00 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 ноября 2016 года по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 213. в 11-00 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 ОКТМО 07620101 ИНН 2607100137 КПП 260701001 р/с 40302810907023000207 БИК 040702001 отделение Ставрополь г. Ставрополь до окончания срока подачи заявок 18 ч. 00 мин. 25 ноября 2016 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 02 декабря 2016 года в 11-00 ч. по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 213. Регистрация участников с 10 часов 30 мин. до 11-00 часов, каб.210.

Порядок выявления победителей аукциона: Победителем аукциона признается участник предложившей наиболее высокую цену договора.

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.stavkrai.ru и не позднее 30 дней с момента направления им проекта договора аренды земельного участка.

По вопросам проведения осмотра земельных участков обращаться: 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 открытом аукционе
на заключение договора аренды земельного участка

Организатору аукциона:
Администрации
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 аукциона,
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 аукциона.

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 аукциона:
_____ час. _____ мин. « ___ » _____ 201__ г. за № _____
Подпись уполномоченного лица организатора аукциона М.П.

ФОРМА ДОГОВОРА ЗАДАТКА

г. Изобильный

"__"_____ 201__ г.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, в лице главы Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского Гридина Николая Александровича, действующего на основании Устава города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 24 мая 2016 года № 353, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны и _____, именуемый далее «Претендент», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Для участия в аукционе на заключение договора аренды земельного участка, категория земель - _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, _____, вид разрешенного использования - _____ - Лот № ____, на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка, опубликованного в газете «Изобильненский муниципальный вестник» от _____ 201__ г. № __ (далее - Аукцион), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства _____ в размере 20% от начальной цены лота объявленной в извещении о проведении открытого аукциона и составляет _____ рублей (далее - задаток), а Организатор аукциона принимает задаток на счет по следующим реквизитам:

УФК по Ставропольскому краю (Администрация города Изобильного), лицевой счет 05213006990. ИНН 2607100137, КПП 260701001, р/с 40302810907023000207, БИК 040702001 отделение Ставрополь г. Ставрополь (задаток за участие в аукционе по лоту № __).

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения обязательств по участию в Аукционе на заключение договора аренды земельного участка, в случае признания Претендента победителем Аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору.

2. Передача денежных средств

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, должны быть перечислены Претендентом на счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно не позднее «__» _____ 201__ г., и считаются внесенными с момента их зачисления на Счет Организатора аукциона.

2.2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка из его счета, которую Организатор аукциона представляет в Комиссию по проведению Аукциона.

В случае не поступления в установленный информационным сообщением срок суммы задатка на счет Организатор аукциона, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в Аукционе не допускается.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае отмены аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) банковских дней с даты принятия организатором аукциона решения об отмене аукциона, возвращает поступившую на его счет сумму задатка указанную в пункте 1.1.

3.2. В случае, если Претендент не допущен к участию аукционе, Организатор аукциона возвращает поступившую на его счет сумму задатка, указанную в п. 1.1 в течение 3 (трех) банковских дней с даты оформления «Организатором» протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.3. В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, Организатор аукциона возвращает поступившую на его счет сумму задатка, указанную в пункте 1.1 в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие аукционе Организатор аукциона возвращает поступившую на его счет сумму задатка, указанную в пункте 1.1 в течение 3 (трех) банковских дней с даты получения Организатором аукциона письменного уведомления от претендента об отзыве заявки.

3.5. В случае, если Претендент, подавший заявку на участие аукционе в установленном порядке, отозвал заявку позднее – «___» _____ 201__ г. (срока, отведенного для подачи заявок), либо не принял участие в аукционе, то задаток ему не возвращается в соответствии с настоящим Договором.

3.6. В случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, отказался от подписания протокола о результатах аукциона, задаток ему не возвращается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

3.7. В случае признания аукциона несостоявшимся, по причинам независящим от Претендент, Организатор аукциона обязуется вернуть поступившую на его счет сумму задатка, указанную в пункте 1.1 в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона.

3.8. Возврат денежных средств осуществляется на счет Претендента № _____ в _____, БИК _____, к/с N _____, ОКАТО _____. ИНН (Претендента) _____, КПП _____.

3.9. Задаток, внесенный победителем конкурса засчитывается в счет арендной платы

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения в полном объеме Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

4.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

5. Наименование и подписи сторон

Организатор аукциона
Администрация
города Изобильного
Изобильненского района
Ставропольского края

Претендент

М.П.

М.П.

Форма договора аренды
земельного участка №

г. Изобильный

2016 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 ____ 2016 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 аукциона и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа, первого месяца квартала, на следующие реквизиты:

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 ____ 2016 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 _____ 2016 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 строительных 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 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. 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:
