

**ДОКУМЕНТАЦИя ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет**

**п. Тюльган 2019 г.**

**I. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

1. **Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области.

Юридический адрес: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25.

Почтовый адрес: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25.

Адрес электронной почты: possovet-tulgan@bk.ru

Номера контактных телефонов: 8(35332) 2-11-43, 2-27-73.

2. **Основание проведения торгов**: постановление администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения находящегося в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет» от 10.09.2019 №107-п.

3. **Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене предмета аукциона.

4. **Дата, время и место проведения аукциона**: 14 октября 2019 года, в 11 часов 00 минут по местному времени, по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25, кабинет № 14.

5. **Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 12 сентября 2019 года.

6.  **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 16.30 по местному времени 09 октября 2019 года.

**Заявки на участие в Аукционе подается или направляется** в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителев администрацию Тюльганского поссовета Тюльганского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25, каб.24.Заявки принимаются в рабочее время и рабочие дни с 09 ч. 00 мин. до 16. ч. 30 мин. по местному времени. Контактное лицо: Широкова Олеся Владимировна.

7. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** начинается в 10 ч. 00 мин. по местному времени 10 октября 2019 года по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25, каб. 14.

8. **Предметом аукциона** является право заключения договора аренды сроком на 5 лет в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16,адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования.

Срок передачи в аренду земельного участка - сроком на 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в год составляет 31700,00 руб.** (тридцать одна тысяча семьсот рублей ноль копеек) без НДС на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от 18 июня 2019 года № 116-2019.

**Шаг аукциона** составляет 3% начальной цены предмета аукциона: **951,00 руб.** (девятьсот пятьдесят один рубль ноль копеек)

**Размер задатка** составляет 20 % начальной цены предмета аукциона: **6340 руб.** (шесть тысяч триста сорок рублей ноль копеек).

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Задаток перечисляется на расчетный счет.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**Получатель:** УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области ЛС 05533203710) ИНН 5610013592, КПП 561001001, р/с 40302810553543000208 в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург, БИК 045354001, в назначении платежа указать: Обеспечение задатка за участие в аукционе, согласно информационного сообщения Администрации Тюльганского поссовета, согласно Соглашению о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_.

9. **Условия использования земельного участка:** Использование земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с учетом установленных ограничений, соблюдения требований экологических, противопожарных и других действующих норм и правил.

Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенные по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешённого использования таких земельных участков, не допускается.

10. Организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

 Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки

11.С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок. Контактный телефон: (35332) 2-27-73, 2-11-43.

Документация об аукционе, содержащая форму заявки, проект соглашения о задатке, договора аренды земельного участка доступна бесплатно для ознакомления и скачивания на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области <http://tyulgan56.ru>.

Осмотр земельного  участка на местности производится в рабочие дни по согласованию с 09.00 до 16.30 , с 13.0 до 14.00 – обеденный перерыв.

**II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной организатором торгов форме (Приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

2. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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

4. 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.

5. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

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

8. 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 возвращает 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.

9. Единая комиссия по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Тюльганский поссовет, а также на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет, (далее – Комиссия) ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит 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 Комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. 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 Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

11. 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, указанного в пункте 9 настоящего раздела.

12. Организатор аукциона возвращает 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.

13. 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.

14. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящего раздела, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15. 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 направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

1.1. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, который выбирается из состава членов аукционной комиссии;

 2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона";

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы,  участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

4) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

 6) по завершении аукциона аукционист объявляет номер билета победителя аукциона и называет размер ежегодной арендной платы за земельный участок

**IV. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет и подписывает Комиссия. 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 (размер ежегодной арендной платы).

2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

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.

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.

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

7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задаток, внесенный этим лицом и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

8. 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 ему проекта договора аренды земельного участка, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

9. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

10. 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 уполномоченный орган, подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1137), [14](#Par1138) или [20](#Par1151) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение № 1

к аукционной документации

***Заявка на участие в аукционе лот № \_\_\_\_/2019***

*(заполняется претендентом или его полномочным представителем)*

*Физическое лицо 🗌 Юридическое лицо 🗌 Индивидуальный предприниматель 🗌*

***ФИО/Наименование претендента*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Для физических лиц:***

*Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

*(кем и когда выдан)*

***Для юридических лиц:***

*Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--\_\_\_\_\_*

*серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ОГРН/ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Место жительства/Место нахождения претендента:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Представитель претендента****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(ФИО или наименование)*

*Действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

*Платежные реквизиты участника торгов, реквизиты банка, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка*

*Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ИНН/КПП банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Претендент выражает намерение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет ЛОТ № \_\_\_\_, который состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися на официальном сайте администрации муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области: www:tulgan56.ru. и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*.*

*Претендент извещен о том, что подведение итогов аукциона состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин. по адресу:* *Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25, кабинет № 14*

*Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Дата "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.*

МП

***Заявка принята на рассмотрение***

*"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись уполномоченного лица, принявшего заявку)*

**Администрация МО Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области**

Приложение № 2

к документации об аукционе

**Договор аренды земельного участка**

**п. Тюльган «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поссовета **Юрова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемый в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее- Договор)о нижеследующем:

 **1. Предмет договора.**

1.1. На основании протокола Единой комиссии по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Тюльганский поссовет, а также на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет (далее – Единая комиссия по проведению торгов) от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25 (далее по тексту - Имущество). Целевое назначение: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Передача Имущества осуществляется по Акту приема-передачи являющемуся неотъемлемой частью Договора, в течение 3-х рабочих дней после подписания Договора.

1.3. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области (№ 56:33:1505009:16-59/020/2019-2 от 19.06.2019).

1.4. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. по \_\_\_\_» \_\_\_\_\_2024 г.

2.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Размер годовой арендной платы Имущества, согласно протоколу Единой комиссия по проведению торгов от\_\_\_ №\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (сумма прописью) в год. Без НДС. НДС перечисляется Арендодателем самостоятельно.**

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно**,** путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810200000010010 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург; БИК 045354001, Получатель платежа - Управление федерального казначейства по Оренбургской области (администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области), ИНН 5650010968, КПП 565001001, ОКТМО 53653435 с указанием назначения платежа «Аренда земли. Договор № \_\_\_\_ от \_\_\_\_2019».

Код платежа: **911 1 11 05025 10 0000 120**.

Арендная плата вносится в срок не позднее 25 декабря текущего года**.**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности сторон по договору.**

 **4.1. Арендодатель имеет право**:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Имущества не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и нарушении других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Имущества с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Имущества и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

 4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, создавать опасность для жизни и здоровья людей, памятников истории и культуры.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ к Имуществу для проведения проверки и его осмотра; обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки Имущества и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать соблюдение правил благоустройства территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.7. После окончания срока действия Договора передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве, отвечающем его целевому назначению и разрешенному использованию.

**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 расчёта 0,1 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой частью данного Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон в случаях предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 3-х рабочих дней.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя.

**8. Прочие положения.**

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Юридические адреса сторон.**

**Арендодатель Арендатор**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет

Адрес: 462010, Оренбургская область,

п. Тюльган, ул. Ленина,25

Тюльганского района Оренбургской области

Глава Тюльганского поссовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юров

М.П.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Тюльган \_\_\_2019 г.

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы поссовета Юрова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи земельного участка, к договору аренды земельного участка №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_2019 г. (далее - Акт):

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25.
2. В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской областиАдрес: 462010, Оренбургская область,п. Тюльган, ул. Ленина,25Глава Тюльганского поссовета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. ЮровМ.П.  | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №3

к аукционной документации

**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ ПО ЛОТУ № 1**

п. Тюльган «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

1. Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области, в лице главы поссовета **Юрова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Заявитель»,** с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:
2. **Предмет Соглашения.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения **Заявитель** для участия в аукционе на право заключения договора аренды сроком на 5 лет в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16,адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования, вносит в качестве задатка денежные средства в размере **6340 руб. 00 коп.** (шесть тысяч триста сорок рублей ноль копеек), (далее - "Задаток"),  УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области ЛС 05533203710) ИНН 5610013592, КПП 561001001, р/с 40302810553543000208 в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург, БИК 045354001, в назначении платежа указать: Обеспечение задатка за участие в аукционе, согласно информационного сообщения Администрации Тюльганского поссовета, согласно Соглашению о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_.

  Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства, по оплате приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка.

* 1. Задаток Заявителя, заключившего договор аренды земельного участка по результатам аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.
	2. Задаток перечисляется Заявителю, проигравшему аукцион в соответствии с протоколом в сроки, которые установлены частью 3 настоящего Соглашения.
	3. Документ, подтверждающий внесение Заявителем задатка (платежное поручение с отметкой банка, квитанция), представляется одновременно с заявкой на участие в аукционе.

**2. Порядок внесения задатка.**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе, указанной в извещении о проведении аукциона, а именно, до 09.10.2019 г. до 16.30 местного времени и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на расчётный счёт. В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не исполненными. В этом случае Заявителя к участию в аукционе не допускается.

2.2. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платёжном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

2.3. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, внесёнными в качестве задатка.

2.4. На денежные средства, внесенные в качестве задатка в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

**3. Порядок возврата и удержания задатка.**

3.1. Случаи возврата задатка заявителям (участникам аукциона).

3.1.1. В случае, если Заявителю было отказано в принятии заявки на участие в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Администрацией Тюльганского поссовета на описи представленных заявителем документов.

3.1.2. В случае, если Заявитель по итогам рассмотрения заявок не допущен к участию в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о признании заявителей участниками аукциона.

3.1.3. В случае если Заявитель не признан победителем аукциона – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

3.1.4. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) дней с даты получения Администрацией Тюльганского поссовета письменного уведомления претендента об отзыве заявки. Если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

3.1.5. В случае если Заявитель, оплативший задаток, но не представивший администрации заявку на участие в аукционе в установленном порядке, не явился до даты проведения аукциона - задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона.

3.1.6. В случае если Заявитель, представивший заявку и признанный участником аукциона, не явился на аукцион в назначенное время - задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона (пункт 3.1.3.).

3.1.7. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине неявки участников на аукцион (если были допущены два и более участников), либо если ни один из участников торгов после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет – задаток возвращается участникам аукциона в течение 3 (трёх) дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

3.1.8. В случае переноса срока проведения аукциона – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трёх) дней с даты опубликования информационного сообщения о переносе срока проведения аукциона. Если заявитель (участник) желает принять участие в аукционе, перенесенном на новый срок, он письменно уведомляет администрацию и задаток остается на расчетном счете до подведения итогов аукциона.

3.1.9. В случае отказа от проведения аукциона (отмены аукциона) администрацией – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трёх) дней с даты опубликования информационного сообщения об отказе от проведения аукциона (отмене аукциона).

**3.2. Основания для не возврата задатка участнику аукциона.**

3.2.1. Задаток, внесённый победителем или единственным участником аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счёт арендной платы за него.

3.2.2. Задаток, внесённый победителем или единственным участником аукциона, не заключившим договор аренды земельного участка по истечении 30 дней со дня направления ему администрацией проекта указанного договора вследствие уклонения от его заключения, не возвращается.

**4. Срок действия настоящего Соглашения**

4.1. Сроки, указанные в настоящем Соглашении, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- при исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению;

- при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет арендной платы в предусмотренных настоящим Соглашением случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящее Соглашение регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Оренбургской области или судов общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящее Соглашение составлено в двух одинаковых экземплярах, один для Заявителя, второй остаётся у Администрации Тюльганского поссовета.

5. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области**Адрес: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25Глава Тюльганского поссовета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юров М.П.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. | **ЗАЯВИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |