**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СТАРОТОЙДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.11.2015 г. № 74

 село Старая Тойда

|  |
| --- |
| Об условиях проведения открытогоаукциона на право заключения договорааренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования |

На основании поступившего заявления от Общества с ограниченной ответственностью «Центрально–Черноземная агропромышленная компания» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Воронежской области от 13.05.2008 года № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», администрация Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области **постановляет:**

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования согласно приложению № 1.
2. Организатором аукциона определить администрацию Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района | В.А.Распопов |

Приложение № 1

к постановлению администрации

 Старотойденского сельского поселения

Аннинского муниципального района

Воронежской области

№ 74 от 27.11.2015 года

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования**

 Администрация Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области информирует о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования.

**Организатор аукциона:** Администрация Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области.

Адрес: 396211, Воронежская область, Аннинский район, с. Старая Тойда,

ул. Октябрьская, дом 13А.

Адрес эл.почты: oldtoyd.anna@govvrn.ru.

Контактный телефон: 8 (47346) 41457

**Основание для проведения аукциона**: Постановление Администрации Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области от 27.11.2015 № 74 «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который

не разграничена, для сельскохозяйственного использования».

**Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования

**Лот № 1**

Информация о земельном участке:

Местоположение: обл. Воронежская, р-н Аннинский, Старотойденское сельское поселение, в границах СХА «Великий Октябрь» земли с/а

Площадь земельного участка: 793239 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0000000:473

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование

Обременения, ограничения: не зарегистрированы

Срок аренды: 25 лет

С иными сведениями о земельном участке претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Начальная цена предмета аукциона:** начальный размер ежегодной арендной платы определен на основании отчета об оценке № 439/2015-В от 11.11.2015 г. ООО Правовой центр «Независимость»:

По Лоту № 1 – 206 946 рублей 00 копеек (Двести шесть тысяч девятьсот сорок шесть рублей 00 копеек), без НДС.

**Форма торгов** **и подачи предложений** **о размере ежегодной арендной платы**: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)** – 3% от начального размера ежегодной арендной платы, не изменяется в течение всего аукциона:

По Лоту № 1 – 6 208 рублей 38 копеек (шесть тысяч двести восемь рублей 38 копеек).

**Форма заявки:** форма заявки представлена в приложении к настоящему извещению.

 **Адрес места приема заявок**: понедельник-пятница с 8-00 до 16-00 часов по московскому времени (перерыв с 12-00 до 13-00 часов), кроме выходных и праздничных дней, в письменной форме, по адресу: 396211, Воронежская область, Аннинский район, село Старая Тойда, ул. Октябрьская, дом 13А.

**Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе**: 30 ноября 2015 года

**Дата окончания срока приема заявок на участие в аукционе**: 29 декабря 2015 года до 16-00 часов.

**Отказ в приеме заявки:** заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается претенденту в день её поступления.

**Отзыв заявки:** до окончания срока приема заявок, а также после окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора аукциона.

**Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Все указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

**Порядок приема заявки**:

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты, указанной в извещении до даты окончания приема заявок путем вручения организатору аукциона.

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Поданная 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. Копия зарегистрированной заявки с отметкой о приеме передается заявителю.

**Размер задатка:** 50 % от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок:

По Лоту № 1 – 103 473 рублей 00 копеек (сто три тысячи четыреста семьдесят три рублей 00 копеек).

Оплата задатка производится заявителем на участие в аукционе в срок до даты окончания приема заявок на участие в аукционе – до 29 декабря 2015 года. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на указанный счет.

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

**Порядок внесения задатка:** перечисление на нижеуказанный расчетный счет:

Администрации Старотойденского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, ИНН 3601002583, КПП 360101001, р/с 40302810920073000336, Банк получателя: Отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, лицевой счет 05313000620 УФК по Воронежской области.

**Порядок возврата задатка:** Задаток возвращается претенденту путем перечисления суммы внесенного задатка на расчетный счет претендента, указанный в заявке в следующих случаях и сроки:

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

- в случае если заявитель не был допущен к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный заявителем задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если претендент участвовал в аукционе, но не победил, организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с п. 19 статьи 39.12 Земельного Кодекса организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае, если уполномоченный орган принял решение об отказе в проведении аукциона в порядке, предусмотренном пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона возвращает задаток в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если претендент, признанный победителем аукциона:

- уклоняется или отказывается от подписания договора аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого права на земельный участок.

**Срок действия договора аренды земельного участка** – 25 (двадцать пять) лет.

Размер ежегодной арендной платы за период аренды земельного участка – 25 (двадцать пять) лет, устанавливается в сумме, равной конечной стоимости права заключения договора аренды земельного участка (лота), установленной по результатам открытого аукциона.

Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

**Место, дата, время определения участников аукциона**: 396211, Воронежская область, Аннинский район, село Старая Тойда, ул. Октябрьская, дом 13А

По Лоту № 1 – 29 декабря 2015 года в 16-05 часов

**Определение участников аукциона**

В день подведения итогов приема заявок Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов указанных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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) 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.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующего уведомления.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся.

**Место, дата, время проведения аукциона:**

**По лоту № 1**

**11 января** **2015** года, 11-00 часов по московскому времени, 396211, Воронежская область, Аннинский район, село Старая Тойда, ул. Октябрьская, дом 13А

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней на официальном сайте. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;

-аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

-участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

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

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается;

-по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за выставленный на аукцион земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах: по одному экземпляру передается победителю аукциона по каждому лоту, один остается у организатора.

**Порядок заключения Договора аренда земельного участка**

1. Организатор торгов 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 договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

2. 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 организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления его победителю аукциона не был подписан и не представлен организатору аукциона, то организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

Приложение

 В комиссию по проведению конкурсов, аукционов

З А Я В К А

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

1. **Заявитель**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

действующий на основании1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| (Устава, Положения и т.д.) **(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)** Документ, удостоверяющий личность:………………Серия ………№ ……………., дата выдачи «…....» ………………..…….г. кем выдан…………………………………………………………………………………………………………………………………. Место жительства и/или регистрации ………………………………………………………………………………………………….. Контактный телефон ……………Индекс …………………………  |
| **заполняется индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом)** Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица…………………… ОГРН………………………………………, Дата регистрации «……...» …………………… ……....….г. Орган, осуществивший регистрацию…………………………………………………………………...……………..…….. Место выдачи …………………………………………………………………………………………..…………………….. ИНН…………………………………………………………………КПП……………………………………………………. Юридический адрес………………………………………………………………………………………………………….Почтовый адрес заявителя:………………………………………………………………………………………………… Контактный телефон………………………..….Индекс……..………………………..  |
| **Представитель заявителя** \*\*……………………………………………………………………………………………………..……. **(Ф.И.О.)** Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., зарегистрированной в реестре за № …………………………. Документ, удостоверяющий личность представителя …………..серия..……№ ………, дата выдачи «…....» ……...…… .…....г. кем выдан..……………………………………….……………………………..……………………………………………. Место жительства и/или регистрации ……………………………………………...…....…….……………………………………………………………………….. Контактный телефон……..………………………  |

**1** Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

|  |
| --- |
| **принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования**:Дата аукциона:………..№ лота……общая площадь объекта ……..............кадастровый номер……………………….. Адрес (описание местоположения):.……………….…..………………………………………………………………...… срок аренды……………………………………….. |

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта аренды, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта аренды **и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.**

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. **Плательщиком** по оплате задатка **может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) **будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.**

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе …………….. (дата аукциона) по лоту № \_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.4. **Денежные средства**, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. настоящего заявления **будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.**

4.5. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона срок задатка на счет и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5.Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту аренды, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта аренды. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6.Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта аренды, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, а так же предоставления информации, включая персональные данные, третьим лицам с целью определения возможности исполнения условий настоящего договора.

**Платежные реквизиты заявителя1:**

|  |
| --- |
| (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица) ИНН\*\* заявителя  |
| КПП заявителя  |

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

|  |
| --- |
| (Наименование Банка, в котором у заявителя открыт счет; название города, где находится банк) р/с или (л/с)  |
| к/с  |
| БИК  |
| ИНН отделения Банка  |

**Заявитель**

**(представитель заявителя, действующий по доверенности):**

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

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

\*\* ИНН для физических лиц 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии с свидетельством из налогового органа о постановке на учет (копией, заверенной подписью заявителя), которое является неотъемлемой частью настоящего документа.

**Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе**

**ОПИСЬ**

Документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | Кол-во экземпляров |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |