

Извещение
О проведении аукциона по продаже права на
заключение договора аренды земельного участка, находящегося в не
разграниченной государственной собственности

18 декабря 2017 года администрация Баганского района Новосибирской области (далее - организатор торгов) на основании распоряжения администрации Баганского района Новосибирской области от 14 ноября 2017 года № 205-р проводит торги в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи (заявок) предложения о размере арендной платы (далее - аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона: администрация Баганского района Новосибирской области.

Орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком: администрация Баганского района Новосибирской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Баганского района Новосибирской области от 14 ноября 2017 года № 205-р «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в не разграниченной государственной собственности».

Место проведения аукциона: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21.

Дата проведения аукциона: 18 декабря 2017 года.

Время проведения аукциона: 11-00 по местному времени.

Порядок проведения аукциона: аукцион ведет аукционист. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начального размера годовой арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Аукцион проводится путем увеличения начального размера годовой арендной платы на шаг аукциона. Предложение о размере годовой арендной платы осуществляется участниками аукциона путем поднятия карточки с номером данного участника. После троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы, при отсутствии участников, готовых заключить договор аренды, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется размер годовой арендной платы и билет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Лот №1. Земельный участок государственная собственность на который не разграничена находится по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Вознесенка, ул. Школьная, 1б;

кадастровый номер – 54:01:020401:520;

общей площадью – 4000 кв. м.;

разрешенное использование земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Срок аренды – 10 лет;

Начальный размер арендной платы – 11116,00 рублей;

Сумма задатка (20%) – 2223,20 рубля;

Шаг аукциона (3%) – 333,48 рубля.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, утвержденными решением тринадцатой сессии Совета депутатов Баганского района Новосибирской области третьего созыва от 29.03.2017 № 137 земельный участок расположен на территории зоны смешанной жилой застройки (далее Ж-1)

Предельные параметры разрешенного строительства:

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов),

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

Техническая возможность присоединения объекта к сетям теплоснабжения, водоотведения и газоснабжения отсутствует.

Подключение к сетям водоснабжения объекта строительства, имеется.

Исходные данные на подключение:

- точка подключения (технологического присоединения):

1) колодец Новосибирская область, Баганский район, с. Вознесенка, ул. Школьная, д.1а;

- гарантируемый сводный напор в смете подключения (технического присоединения): 5м. водного столба.

- объем водопотребления – по проекту м³/час.

Особые условия: Победителю аукциона необходимо обратиться в ОАО «Вознесенское» с целью получения более детальных технических условий.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте АО «РЭС» - www.eseti.ru. Испрашиваемый земельный участок находится в зоне действия ПС110 кВ Баганская, объем свободной для технологического подключения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.10.2017 составляет 0 МВт.

Таким образом, в районе существует дефицит резерва мощности на существующих объектах электросетевого хозяйства.

Присоединение к электрическим сетям объекта строительства возможно осуществить по распределительной электрической сети входящей в зону эксплуатационной ответственности филиала «КЭС» АО «РЭС».

Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям будут разработаны сетевой организацией (филиал «КЭС» АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение объектов строительства, оформленной в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при этом плата за технологическое присоединение указанных объектов будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифа за технологическое

присоединение.

Срок осуществления сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению вышеуказанных объектов будет определен в соответствии п. 16. Правил технологического присоединения с учетом величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения, расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства, а также в зависимости от наличия технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств к существующим электрическим сетям.

Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в филиале «КЭС» АО «РЭС», который находится по адресу: 632863, НСО, г. Карасук, ул. Радищева, 20.

Обременения земельного участка: отсутствуют (выписка из ЕГРН от 13.10.2017 №99/2017/36410169)

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют (выписка из ЕГРН от 13.10.2017 № 99/2017/36410169).

Порядок, адрес дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель может отозвать заявку не позднее 13-00 часов (по местному времени) 13 декабря 2017 года, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку (2 экз.), (Приложение №1) другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться по рабочим дням с 11-00 часов 17 ноября 2017 года по 13-00 часов (по местному времени) 13 декабря 2017 года по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21.

Участники аукциона будут определены в 16 часов 00 минут (по местному времени) 13 декабря 2017 года по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона 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.

В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:

Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Новосибирской области (администрация Баганского района Новосибирской области, л/с 05513008440)

ИНН 5417104650, КПП 541701001, БИК 045004001.

р/сч 40302810950043000348,

Банк получателя СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ ПО
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ. Г.НОВОСИБИРСК

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на земельный участок с кадастровым номером 54:01:020401:520.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:

- в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть 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;

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

- в случае если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан вернуть задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

Задаток не возвращается, в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка:

- единственному заявителю, признанному участником аукциона;
- единственному принявшему участие в аукционе участнику;
- участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Дата, время и место определения участников аукциона: в 16 часов 00 минут (по местному времени) 13 декабря 2017 года по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21.

Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Дата, время и место проведения аукциона: Аукцион состоится в 11 часов 00 минут (по местному времени) 18 декабря 2017 г. по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21 (начало регистрации участников аукциона за 30 минут до начала проведения аукциона).

Форма подачи предложений о размере годовой арендной платы - открытая.

Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за данный земельный участок. Подведение итогов проводится на аукционе.

Дата и место подведения итогов аукциона: 18 декабря 2017 г. по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

- размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;
- срок действия договора аренды земельного участка составляет 10 (десять) лет с даты заключения договора аренды земельного участка;
- арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

Администрация Баганского района Новосибирской области 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 (Приложение 2). 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, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Баганского района Новосибирской области организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. 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 представит в администрацию Баганского района Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Более подробную информацию можно получить в отделе земельных отношений администрации Баганского района по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Баган, ул. М. Горького, 21.

Осмотр земельных участков заинтересованные лица проводят самостоятельно.

Информация об аукционе размещается в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Баганского района Новосибирской области Бюллетень органов местного самоуправления Баганского района, на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Баганского района Новосибирской области www.bagan.nso.ru.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Приложение №1
к извещению о проведении аукциона
по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка, находящегося в
не разграниченной государственной собственности

**Заявка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка**

«__» _____ 2017 г.

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка (далее - аукцион), а также применимое
к _____
данному _____ аукциону _____ законодательство

именуемый далее Претендент, сообщает о согласии участвовать в
аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и
направляет настоящую заявку.

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на
заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:
Новосибирская область, Баганский район, _____
_____, кадастровый номер
_____, общей площадью _____ кв.м.,
разрешенное использование _____,
обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном
сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте
torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный
Земельным кодексом от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона заключить с
Продавцом договор аренды земельного участка не позднее пяти дней после
утверждения протокола об итогах аукциона и уплачивать Продавцу
установленный размер арендной платы, в соответствии с результатам
аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) в случае признания единственным участником аукциона или
признания победителем аукциона – заключить с организатором аукциона
договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня
направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного
участка:

Юридический адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

1. _____.
2. _____.

«__» _____ 2017 г.

Заявка принята Организатором торгов:

час. _____ мин. _____ «__» _____ 2017 г. № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

_____/_____

Приложение №2
к извещению о проведении аукциона
по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка, находящегося в
не разграниченной государственной
собственности

Договор аренды
земельного участка на территории Баганского района
Новосибирской области

№ ___ « ___ » _____ 2017 г.

Администрация Баганского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Главы Баганского района Новосибирской области Вязова Юрия Маркленовича, действующего на основании Устава Баганского района Новосибирской области, с одной стороны и _____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании результатов открытого аукциона от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____, расположенный _____ по _____ адресу:

_____, для _____, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, приложенном к настоящему Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение №1). Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке строений не имеется.

Обременения в отношении земельного участка не установлены.

2. Срок договора

2.1 Срок настоящего договора устанавливается с «___» _____ 2017 года по «___» _____ 201__ года.

2.2 Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

3. Арендная плата

3.1 Размер арендной платы составляет _____ (_____) ежегодно.

3.2 Арендная плата вносится «Арендатором» один раз в квартал не позднее первого числа месяца следующего за кварталом.

Получатель: ИНН 5417104650, КПП 541701001

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области
(администрация Баганского района Новосибирской области л\с
04513008440)

Счет получателя: 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России по
Новосибирской области, г. Новосибирск. БИК Банка получателя:
045004001.

Код бюджетной классификации: 010 111 05013 05 0000 120 арендная плата
за земельные участки

Код ОКТМО: 50603404

В случае неоплаты арендной платы в установленный срок Арендатор
уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы
неоплаты.

3.3 Арендная плата начинает исчисляться с момента регистрации
договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по
Новосибирской области.

4. Права и обязанности сторон:

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях,
предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.2 на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка в
целях его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3 на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества
земельного участка и экологической обстановки в результате
хозяйственной деятельности Арендатора, также по иным основаниям,
предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если
она не противоречит условиям настоящего договора.

4.2.2 своевременно в письменном виде извещать Арендатора об
изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о
смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.3 выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.4 не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на
использование природных объектов, находящихся на земельном участке без
согласования с Арендатором.

4.2.5 в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка
для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору
возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6 нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.3 Арендатор имеет право:

4.3.1 использовать земельный участок на условиях, установленных
настоящим договором.

4.3.2 передать земельный участок в субаренду в пределах срока действия
настоящего договора уведомив Арендодателя. Срок действия договора
субаренды не может превышать срока действия настоящего договора. При
досрочном расторжении настоящего договора договор субаренды земельного
участка прекращает свое действие.

4.4 Арендатор обязан:

4.4.1 выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2 использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, законодательством РФ и настоящим договором.

4.4.3 обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля, доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.4 не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающей территории в результате своей деятельности

4.4.5 в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, пригодное для его использования, за свой счет.

4.4.6 своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.

4.4.7 не нарушать права других землепользователей.

4.4.8 письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних.

4.4.9 письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10 нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5 Ответственность сторон

5.1 За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора.

5.2 Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6 Расторжение, изменение настоящего договора

6.1 Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного сторонами.

6.2 Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение.

6.3 Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения (расторжения) настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.4 Расторжение настоящего договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в т.ч. Земельным кодексом РФ.

7. Рассмотрение споров

7.1 Земельные споры, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются соответствующей комиссией, по заявлению одной из сторон. При невозможности достижения согласия в комиссии, заинтересованная сторона обращается с иском в суд.

8. Особые условия

8.1 Настоящий договор аренды составлен и подписан в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй выдается Арендатору, третий - в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

8.2 Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земли.

9. Приложения к договору

Приложение 1: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Арендодатель:	Арендатор:
<p>Администрация Баганского района Новосибирской области</p> <p>632770, Новосибирская область, Баганский район с. Баган, ул. М. Горького, 28 ИНН 5417104650 КПП 541701001 БИК 045004001 Р/счет 40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск</p> <p>Глава Баганского района Новосибирской области Вязов Ю.М.</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	