**Извещение о проведении аукциона**

Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области в лице МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области информирует о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) на основании распоряжения администрации муниципального района Хворостянский Самарской области **№ 296 от 02.10.2019** о проведении аукциона в отношении следующих земельных участков:

**ЛОТ 1** - земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 63:34:0801031:253, площадь 1200+/-12 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Речная, индивидуальное жилищное строительство.

**Срок аренды земельного участка:** 20 (Двадцать) лет.

Начальная цена земельного участка (согласно ОТЧЕТа № 284/1-19З от 28 августа 2019 об оценке рыночной стоимости) 20 400 (Двадцать тысяч четыреста рублей) 00 коп., сумма задатка в размере 20% от начальной цены составляет 4080,00 (Четыре тысячи восемьдеся рублей) 00 коп., шаг аукциона – 3% от начальной цены, что составляет 612 (Шестьсот двенадцать рублей) 00 коп.

Земельный участок находится в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м. 400;

- максимальная площадь земельного участка, для блокированной жилой застройки кв.м. 3000.

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части центрального водопровода возможно.

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения невозможно.

**ЛОТ – 2** - земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 63:34:0804007:54, площадь 1000+/-11 кв.м., адрес: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, под блокированный жилой дом. Начальная цена годовой арендной платы за земельный участок составляет 30 000 (Тридцать тысяч рублей) 00 коп.

**Срок аренды** **земельного участка:** 3 (Три) года.

Начальная цена земельного участка (согласно ОТЧЕТа № 316/1-19З от 01 октября 2019 об оценке рыночной стоимости) 30 000 (Тридцать тысяч рублей) 00 коп., сумма задатка в размере 20% от начальной цены составляет 6000,00 (Шесть тысяч рублей) 00 коп., шаг аукциона – 3% от начальной цены, что составляет 900 (Девятьсот рублей) 00 коп.

Земельный участок находится в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м. 400;

- максимальная площадь земельного участка, для блокированной жилой застройки кв.м. 3000.

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части центрального водопровода возможно.

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения невозможно.

**ЛОТ - 3** - земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 63:34:0801018:241, площадь 300+/-6 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Первомайская, под строительство общественной бани. Начальная цена годовой арендной платы за земельный участок составляет 72 000 (Тридцать тысяч рублей) 00 коп.

**Срок аренды** **земельного участка:** 3 (Три) года.

Начальная цена земельного участка (согласно ОТЧЕТа № 315/1-19З от 01 октября 2019 об оценке рыночной стоимости) 72 000 (Семьдесят две тысячи рублей) 00 коп., сумма задатка в размере 20% от начальной цены составляет 14 400,00 (Четырнадцать тысяч четыреста рублей) 00 коп., шаг аукциона – 3% от начальной цены, что составляет 2160 (Две тысячи сто шестьдесят рублей) 00 коп.

Земельный участок находится в зоне Ж2 – зона для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки домами до четырех этажей включительно с набором услуг местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструтуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для жилой застройки, кв.м. 15 кв.м.;

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части центрального водопровода возможно. Предусмотреть установку гидранта пожарного и при водоотведении замена водоотводящей трубы до первого коллектора на Пэ-150.

Подключение будущего объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения возможно.

**Дата и время проведения аукциона**: **6 ноября 2019 г. 09 ч. 30 мин**.

**Порядок проведения аукциона**: не в электронной форме.

**Место проведения аукциона**: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, пл. Плясункова, д. 10, каб. 207.

Прием заявок на участие в аукционе начинается **04 октября 2019 в 10 ч. 00 мин.**

Прием заявок на участие в аукционе оканчивается **01 ноября 2019 в 15 ч. 00 мин.**

**Осмотр земельных участков происходит по предварительному согласованию с организатором торгов в рабочее время.**

**До подачи заявки необходимо внести задаток**.

Возврат задатка осуществляется на счет, указанный в заявке на участие в аукционе в следующем порядке.

Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, если заявка отозвана заявителем до дня окончания срока приема заявок, о чем произведено письменное уведомление организатора аукциона.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенные задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка**: счет № 40302810136015000018 Отделение Самара город Самара ИНН 6384003230, КПП 638401001, БИК 043601001, получатель платежа: Управление финансами Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (МКУ КУМИ л/с 805030010).

Приложение к настоящему извещению: форма заявки на участие в аукционе, договор аренды.

Адрес местонахождения организатора аукциона: с. Хворостянка, пл. Плясункова, д. 10, каб. 107.

Телефон для справок организатора аукциона: 8(846 77) 9-12-78.

Адрес электронной почты организатора аукциона: paramzina.uv@hvorostyanka.ru

**ПРОЕКТ**

Договор аренды № \_\_\_\_

земельного участка, государственная собственность на который

не разграничена

село Хворостянка

Хворостянский район «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019

Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Муниципального казённого учреждения Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области Железникова Е. В., действующей на основании Доверенности, удостоверенной нотариусом Хворостянского района Самарской области Железникова А.А. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м, отнесенный к землям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается категория земель), имеющий целевое назначение \_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_ (в дальнейшем именуемый «земельный участок»).

1.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. На день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и право притязания третьих лиц .

**2. Размер арендной платы и порядок ее внесения**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата проведения аукциона), и составляет \_\_\_ (сумма прописью) рублей в год. В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Арендная плата по договору \_\_\_\_\_\_\_\_, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата, в размере одной четвертой от указанной в пункте 2.1 настоящего договора, а за четвертый квартал не позднее 15 декабря текущего года.

2.3. Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

2.5. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

**3. Срок аренды**

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок \_\_\_ лет, исчисляемый со дня передачи Арендатору земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.

**4. Порядок передачи и возврата земельного участка**

4.1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

4.2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4.4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.

**5. Права и обязанности Сторон, запреты**

5.1. Арендодатель обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;

6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

1) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

2) своевременно вносить арендную плату;

3) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

4) после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;

5) в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);

6) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;

7) не нарушать права других землепользователей;

8) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

9) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами ;

10) в соответствии со статьями 30 – 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, для принятия решения о возможности проведения указанных работ провести и представить в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством .

5.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

5.6. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**7. Расторжение настоящего договора**

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации .

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

8.4. Настоящий договор составлен на \_\_\_ (количество листов прописью) листах.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Место нахождения (жительства) и другие реквизиты сторон**

Арендодатель

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

Арендатор

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

**Заявка на участие в аукционе**

Прошу допустить меня к участию в аукционе***на право заключения договора аренды земельного участка*** Лот № \_\_\_\_в отношении следующего земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

Банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

***Приложения:***

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документ, подтверждающий внесение задатка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(фамилия, имя и (при наличии) отчества подписавшего лица,* |
| М.П. |  | *наименование должности подписавшего лица либо указание* |
| *(для юридических лиц)* |  | *на то, что подписавшее лицо является представителем по доверенности)* |

**Заявка принята Организатором торгов:**

**\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Уполномоченный представитель**

**Организатор торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(должность, подпись, ФИО)**