ИЗВЕЩЕНИЕ

 о проведении аукциона.

 Администрация Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области на основании постановления администрации Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 21.06.2016 г. № 87 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Воронежская область, Россошанский район, п. совхоза «Россошанский», ул. Яблочная, 2а с кадастровым номером 36:27:0210003:137»

 проводит аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка под торговый павильон в соответствии со ст. 11, ст. 22, ст. 39.11, ст. 39.12, Земельного кодекса РФ.

 **Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Администрация Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.

 **Место проведения аукциона:** Воронежская область, Россошанский район, с. Архиповка, ул. Октябрьская, 42 «б».

  **Дата: 23.06.2016г.**

 **Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0210003:137, площадью 10 кв.м. Границы земельного участка описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

 **Разрешенное использование:** земельного участка: под торговый павильон

 **Начальная цена предмета аукциона** (Начальный размер годовой арендной платы) составляет 2160,00 руб. (две тысячи сто шестьдесят рублей) без учета НДС, определен на основании отчета №3-3/16 от 25.01.2016 года, составленного независимым оценщиком, членом Саморегулируемой организации ООО «Российское общество оценщиков» - Ю.И. Резниковой

 **Задаток за участие в аукционе** составляет 540,00 руб. (пятьсот сорок руб.)

 **Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона»)** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 64,80 рублей.(шестьдесят четыре руб.)

 **Ограничения (обременения) не зарегистрированы.**

 **Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.**

**Индекс зоны Ж1**

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1**

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Индивидуальные жилые дома, на участках, предоставленных для личного подсобного хозяйства в черте населенных пунктов;
* Объекты гаражного назначения;
* Ведение огородничества;
* Ведение садоводства;
* Магазины;
* Отдых;
* Коммунальное обслуживание;
* Предпринимательство
 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * хозяйственные постройки;
* гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;
* закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;
* открытые места для стоянки автомобилей;
* гаражи для хранения маломерных судов;
* второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны;
* места хранения мотоциклов, мопедов;
* летние кухни;
* отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
* строения для домашних животных и птицы;
* отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
* теплицы, оранжереи;
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* сады, огороды, палисадники;
* открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
* площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
* площадки для сбора мусора;
* сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
* придомовые зеленые насаждения;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* общественные колодцы, объекты наружной рекламы, пасеки, помещения для хранения зерна и сена;
* торговые павильоны, киоски, выгребные ямы, изолированные септики, омшаники.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | * администрации сельских поселений;
* временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;
* салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;
* гостиницы не более 20 мест;
* офисы, отделения банков;
* центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки;
* дошкольные образовательные учреждения;
* фельдшерско-акушерские пункты;
* медицинские кабинеты частной практики;
* аптеки, аптечные пункты;
* ветлечебницы без постоянного содержания животных;
* спортплощадки, теннисные корты;
* спортзалы, залы рекреации;
* приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
* парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
* отделения связи;
* предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
* фитнес – клубы;
* опорные пункты правопорядка;
* памятники и памятные знаки.
 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  | * сооружения локального инженерного обеспечения;
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
* здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* спортивные площадки без установки трибун для зрителей;
* гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
* гостевые автостоянки;
* площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);
* благоустройство территории;
* объекты гражданской обороны;
* зеленые насаждения;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
 |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.
* В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно.
* Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа.
* Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
* Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
* Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.
* До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

 от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы - 4м* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований.
* Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников).
* Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
* Допускается блокировка жилых домов или хозпостроек по согласованию владельцев, для вновь возводимых объектов от окон соседнего жилого дома до туалета, выгребной ямы – 3 м – уменьшение по согласованию с соседями, максимальная высота ограждения – 2,1 м.
 |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. В отдельных случаях от миниводопровода.
* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений.
* Санитарная очистка территории.
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров.
* Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.
* Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки ДОН.
* Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.
* Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для животноводства, составляют: в границах сельских населенных пунктов – 0,04–0,10 гектара.
 |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки ДОН.
 |
| **Требования по охране объектов культурного наследия** | * В подзоне Ж1/2/8 имеется братская могила, относящаяся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии со ст.9.1.1 раздела 9 Настоящих Правил.

Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению. |

В пункте 1 статьи 19 градостроительный регламент зоны Ж1 дополнить разделом:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка\* |  |
| Максимальная | 5000 кв. м |
| Минимальная | 500 кв. м  |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 13 м |
| минимальная | 4 м |
| Процент застройки | Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с приложением «Г» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования». |

 \* Размеры земельных участков – определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области «О нормах предоставления гражданам земельных участков, расположенных на территории Архиповского сельского поселения» от 11.07. 2006 года № 44.»

- Исключить из раздела архитектурно-строительные требования слова «Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно".

 **Информация о технических условиях**

1. Энергоснабжение – справка (№ ВР/26-1/558 от 28.01.2016) о наличии (отсутствии) объектов филиала ПАО «МРСК Центра» - Воронежэнерго», что на формируемом земельном участке, расположенном по адресу: Воронежская область, Россошанский район, п. совхоза «Россошанский», ул. Яблочная, 2а объектов, принадлежащих ПАО «МРСК Центра» нет.
2. Газоснабжение – технические условия (№ ВОГ010378 от 22.03.2016г.)подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения. Предельная свободная мощность существующих сетей газораспрделения: 0,005 тыс. м куб/ч. Максимальная нагрузка в точке подключения: 0,005тыс. м куб/ч. Сроки подключения: определяются в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013года № 1314 – от одного года до четырех лет. Срок действия технических условий 3 года.
3. Водоснабжение – Справка (исх. № 135 от 16.03.2016г)
4. Водоотведения – Справка (исх. № 244 от 28.03.2016г) возможно путем устройства канализационого выгреба в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка

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

Заявки по установленной форме, согласно приложению №1 к извещению с прилагаемыми к ним документами на участие в аукционе заявителями представляются организатору аукциона по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Архиповка, ул. Октябрьская, 42б, ежедневно в рабочие дни с 8-00 час. до 17-00 час ( перерыв с 12-00 до 14-00). Контактные телефоны :8 (47396) 97 2 30, 8(47396) 97 2 32.

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми к ним документами 22.06.2016г.

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми к ним документами 16.07.2016г.

 **Порядок внесения задатка:**

Задаток вносится заявителем путем безналичного перечисления денежных средств на счет организатора торгов по следующим банковским реквизитам: ИНН 3627009791, КПП 362701001 р/счет 40302810920073000381, л/счет 05313003340 в отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ОКТМО 20647410.

Документом, подтверждающим факт поступления задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора торгов.

 **Порядок возврата задатка:**

Организатор аукциона обязан вернуть 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.

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю 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.

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

 Дата, место и время подписания протокола рассмотрения заявок организатором аукциона и определение участников аукциона: 16.07.2016 г. в 16 часов 00 мин. по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Архиповка, ул. Октябрьская, 42б.

Заявитель становится участником аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола приема заявок.

 **Срок принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона.**

 Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения и возвращает его участникам внесенные задатки. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных п. 8, ст. 39.12. Земельного кодекса РФ :

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

 **Перечень документов, представляемых заявителями 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.

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.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: по предварительному согласованию с организатором аукциона.

**Существенные условия договора аренды земельного участка, в том числе срок аренды**:

Обязательным приложением к настоящему извещению является проект договора аренды земельного участка (Приложение 2).

 **Срок аренды: 10 (десять) лет**. Арендная плата в сумме, определенной по итогам аукциона, вносится победителем аукциона ежеквартально, в порядке и сроки, установленные договором аренды.

**Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определение победителя аукциона:**

Настоящий порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ. До начала аукциона организатором аукциона участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной и каждой последующей цены предмете аукциона в том случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик предмета аукциона, его начальной цены и «шага аукциона».Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист определяет путем увеличения начальной цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую увеличенную на «шаг аукциона» цену предмета аукциона. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет названный последним размер арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы никто из участников не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем признается участник , предложивший наибольшую цену годовой арендной платы за земельный участок, номер карточки которого аукционистом был назван последним. Протокол о результатах аукциона подписывается организатором аукциона и победителем аукциона, день проведения аукциона

 Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. При отказе от подписания протокола о результатах аукциона задаток победителю не возвращается.

 Аукцион признается не состоявшимся в случаях, установленных пп. 12-14, 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

 Информация о результатах аукциона размещается Вестнике муниципальных правовых актах Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района, а также разместить извещение о проведении аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Архиповского сельского поселения в сети «Интернет».

Ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка можно ежедневно, исключая выходные дни, по 16.07. 2016г. включительно с 08.00 до 17.00 по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Архиповка, ул. Октябрьская, 42б, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Архиповского сельского поселения в сети «Интернет».

.

 Приложение № 1

 к извещению о проведении аукциона

 **Форма заявки на участие в аукционе**

 Организатору аукциона:

 Администрации Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области

**ЗАЯВКА**

 **на участие в аукционе**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.**

|  |
| --- |
| **\* Заполняется претендентом – юридическим лицом**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица, подающего заявку)в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. должность представителя)действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/сч.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор.сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

|  |
| --- |
| **\* Заполняется претендентом – физическим лицом**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. лица, подающего заявку)паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(место и дата выдачи)адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_банковские реквизиты: ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лицевой счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Настоящим претендент:

-выражает намерение участвовать в торгах, проводимых в форме аукциона

по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(земельного участка или права на заключение договора аренды, наименование объекта, адрес)

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

- ознакомлен и соглашается с условиями торгов, содержащимися в информационном сообщении, опубликованном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_ и размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Архиповского сельского поселения в сети «Интернет», а также основаниями, условиями и порядком проведения торгов, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

- подтверждает внесение установленного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

(сумма цифрами и прописью)

который подлежит возврату в следующих случаях:

\* при отзыве претендентом заявки до объявленной даты окончания приема заявок;

\* если претендент не стал победителем торгов;

\* в случае признания торгов несостоявшимися;

\* при снятии объекта с торгов по инициативе Продавца в соответствии со ст. 449 ГК РФ.

- в случае признания победителем торгов обязуется:

1. Подписать протокол о результатах аукциона, договор аренды земельного участка.

2. Выполнить все оговоренные условия торгов по данному объекту.

 Приложение:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Претендента(уполномоченного лица Претендента)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Заявка подана Претендентом«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. | Подпись уполномоченного лицаОрганизатора торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Заявка принята Организатором торгов«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_\_ мин.Рег. номер заявки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №2

 к извещению о проведении аукциона

 Проект договора аренды

 ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ -2016

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2016 г.

 Муниципальное образование – Архиповское сельское поселение Россошанского муниципального района Воронежской области, (Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований регистрационный номер RU 36527303, дата включения муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований 23.11.2005г., выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу) в лице главы Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области Гольевой Елены Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из категории земель: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 36:27:0210003:137, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, Россошанский район, п. совхоза «Россошанский», ул. Яблочная, 2а (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 10 кв.м.
	2. Участок предоставляется для торгового павильона

Приведенное описание целей использования Участка именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием»

 1.3.Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью договора.

1. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

 **2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. до \_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_\_ г.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

 3.1. Сумма годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

 *3.2.* Арендная плата вносится Арендатором, равными частями от указанной в пункте 3.1. годовой суммы арендной платы не позднее 25-го числа первого месяца квартала. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий счет Управления федерального казначейства по Воронежской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Россошанского муниципального района), ИНН 3627009791, КПП 362701001 счет 40204810400000000684 в отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ОКТМО 20647410 ,

В назначении платежа указать «Арендная плата за земельный участок по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартал».

 3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2016 г. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.2. Договора. Обязательства арендатора по уплате арендных платежей прекращаются с момента государственной регистрации права на земельный участок в случае выкупа земельного участка, с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, за исключением передачи прав и обязанностей (перенаем) на основании сделки. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

 3.4. Размер ежегодной арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке.

 3.5.Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

* 1. ***Арендодатель имеет право:***
1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленных Договором сроков и нарушения других условий Договора и нарушения других условий Договора.
2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основанием, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	1. ***Арендодатель обязан:***
4. Выполнять в полном объеме все условия Договора
5. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.
	1. ***Арендатор имеет право:***
6. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
7. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.
8. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.
9. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
	1. ***Арендатор обязан:***
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять в соответствии с требованиями Эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на участке. При необходимости проведения на участке службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке.

4.4.5.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов или адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.8.В трехдневный срок после государственной регистрации Договора направить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего договора по истечении 6-ти месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

4.4.9.В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

 4.6. Расходы по заключению договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы по Договору аренды за каждый день просрочки Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от суммы не перечисленной арендной платы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

 5.4.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

 **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы не требуется заключение отдельного дополнительного соглашения к Договору.
2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
	1. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.
3. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения арендодателя.

**8. Вступление договора в силу**

1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**9. Реквизиты Сторон**

  **Арендодатель:**

Муниципальное образование – Архиповское сельское поселение Россошанского муниципального района Воронежской области

Адрес: 396602 Воронежская область, Россошанский район, с. Архиповка, ул. Октябрьская, 42б.

 **АРЕНДАТОР:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи Сторон**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Глава Архиповского сельского

поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г. Гольева