**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № 03/2016**

**Администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Форма торгов: аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

2. Организатор аукциона: на основании постановления администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района от 21.10.2016 г. № 256 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» организатором торгов является администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области.

Почтовый адрес: 184703, Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Рыбников, д. 3, оф. 32.

Юридический адрес: 184712, Мурманская область, Терский район, с. Варзуга, ул. Успенская, д. 40.

Номер контактного телефона: (815-59) 5-02-72.

Адрес электронной почты: spvarzuga@yandex.ru.

Контактное лицо: Тарасов Антон Николаевич, Кожина Виолетта Юрьевна.

3. Дата, время и место проведения аукциона: **25 ноября 2016 года в 10 часов 00 минут** в администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области, расположенной по адресу: Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Рыбников, д. 3, оф. 32.

4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка сроком **на 20 (двадцать) лет**.

5. Сведения о местоположении, площади, кадастровом номере земельного участка:

ЛОТ № 1

- категория: земли населённых пунктов;

- адрес: Мурманская область, Муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с. Кузомень (на северо-восток от дома № 3);

- площадь: 1000 кв. м;

- кадастровый номер: 51:04:0050001:462;

- вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- целевое назначение: под строительство индивидуального жилого дома;

- обременений земельного участка и ограничений его использования: зарегистрированных прав не имеется, земельный участок полностью находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Варзуга;

- кадастровая стоимость: 59 950 руб. (пятьдесят девять тысяч девятьсот пятьдесят рублей 00 копеек).

- сведения о границах земельного участка: границы определены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 28.09.2016 г. № 51/301/16-105309, выданным филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Мурманской области.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района, утверждёнными решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района от 24.08.2012г. № 183.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение.

Газоснабжение – возможность подключения отсутствует;

Водоснабжение – возможность подключения отсутствует;

Водоотведение (канализация) – возможность подключения отсутствует;

Теплоснабжение – возможность подключения отсутствует.

Электроснабжение – возможность подключения присутствует.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 5 095,75 руб. (пять тысяч девяносто пять рублей 75 копеек), которая составляет 8,5 % кадастровой стоимости земельного участка.

«Шаг аукциона» – 3 % от начальной цены предмета аукциона – 152,87 руб. (сто пятьдесят два рубля 87 копеек).

6. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1 к извещению);

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- 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;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении задатка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. 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 имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем организатор аукциона возвращает задатки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на реквизиты, указанные в заявке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в случаях признания аукциона несостоявшимся (п.п. 13, 14, 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. г. № 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015 г.)), засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенными этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду;

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

7. Порядок, место, дата начала и даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе:

Заявки на участие в открытом аукционе принимаются по адресу: Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Рыбников, д. 3, оф. 32, в администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области со дня, следующего за днем опубликования на официальном сайте для размещения информации по проведению торгов - **с 25.10.2016 г.** понедельник – четверг: с 08:00 до 17:00 (перерыв: с 12:00 до 13:00), в пятницу: с 08:00 до 12:00 (время московское).

Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе **21.11.2016 г. 10:00 (время московское)**.

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка:

Размер задатка – 100 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 5 095,75 руб. (пять тысяч девяносто пять рублей 75 копеек).

Денежные средства должны поступить на счет, в срок не позднее даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, **т.е. не позднее 21.11.2016 г. 10:00**.

Реквизиты счета для перечисления денежных средств:

Получатель: УФК по Мурманской области (администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района л/счет 04493350010)

р/с: 403 028 100 000 030 001 09 Отделение Мурманск г. Мурманск

л/сч: 053 933 500 10

БИК: 044705001

ИНН 5111002404

КПП 511101001

ОКТМО 47620401

ОГРН 1065102000853

Назначение платежа: «Обеспечение заявки для участия в аукционе».

9. Срок, на который заключается договор аренды земельного участка – **20 (двадцать) лет**.

10. Проект договора аренды земельного участка является Приложением № 2 к извещению.

11. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснения положений документации об аукционе:

Любой участник аукциона вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа запрос организатору о разъяснении положений документации к открытому аукциону.

Разъяснения положений документации об аукционе предоставляется **с 25.10.2016 г. по 21.11.2016 г.**: понедельник – четверг: с 08:00 до 17:00 (перерыв: с 12:00 до 13:00), в пятницу: с 08:00 до 12:00 (время московское).

В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за пять дней до окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе.

В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации по запросу участника аукциона такое разъяснение организатор аукциона размещает на официальном сайте муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района (<http://варзуга-адм.рф>) с указанием предмета запроса, но без указания участника аукциона, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации к открытому аукциону не должно менять ее суть. Организатор не несет ответственность за неполучение участником информации о разъяснении положений документации к открытому аукциону, если такой участник получил документацию об аукционе в неофициальном порядке.

12. Документация к открытому аукциону предоставляется бесплатно по адресу: Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Рыбников, д. 3, оф. 32, в администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области понедельник – четверг: с 08:00 до 17:00 (перерыв: с 12:00 до 13:00), в пятницу: с 08:00 до 12:00 (время московское) и размещена на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении аукциона до начала процедуры рассмотрения заявок. Претенденты, получившие комплект документации на официальном сайте и не направившие заявления на получение документации на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе.

13. Дата, время, место и порядок определения участников торгов: **21.11.2016 г. в 10 часов 00 минут (время московское)** в администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района по адресу: Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Рыбников, д. 3, оф. 32.

Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

14. Подведение итогов аукциона:

а) В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

б) В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

в) В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15. Порядок проведения аукциона:

Порядок проведения аукциона определен ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы получить в аренду земельный участок в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который предложил наибольший размер арендной платы, номер билета которого был назван аукционистом последним.

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, размер арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

16. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

17. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

18. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом, договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора аренды с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

19. Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

20. 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 подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

21. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 12, 13 и 19 настоящего извещения, в течение тридцати дней со дня направления им организатором аукциона проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения об указанных лицах, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

22. Существенные условия договора, срок аренды: Договор подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru, <http://варзуга-адм.рф>.

Договор аренды земельного участка заключается между победителем аукциона и администрацией муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района сроком **на 20 (двадцать) лет**.

23. Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно.

24. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:

Форма оплаты по договору – безналичный расчет. Размер арендной платы за земельный участок начисляется согласно протоколу аукциона. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора.

25. Порядок пересмотра цены договора:

Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Приложение № 1

к Извещению

1. **ЗАЯВКА**
2. **НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. (полное наименование юридического лица или Ф.И.О., представляющего заявку на участие)
5. Рассмотрев опубликованные сведения о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, я, нижеподписавшийся и уполномоченный подписать настоящую заявку, желаю приобрести право на заключение договора аренды земельного участка из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: Мурманская область, Муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с целью использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае моей победы на аукционе обязуюсь подписать протокол аукциона в день его проведения.

Я согласен с тем, что в случае моей победы на аукционе и отказа подписать договор аренды земельного участка в установленный срок после подписания протокола, сумма внесенного задатка не возвращается и остается у продавца.

Настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организатором  аукциона, рассматривается как договор, действующий до подписания договора аренды земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Подписано "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.
2. Полное наименование (Ф.И.О.), юридический и фактический адрес претендента на участие в аукционе, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Банковские реквизиты претендента на участие в аукционе для возврата денежных средств:
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Заявка представлена на \_\_\_ листах, с приложением описи представленных документов.
8. Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. От имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. (наименование или Ф.И.О. претендента, должность уполномоченного лица, № и дата доверенности
11. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. представителя претендента, подпись)
13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_
15. Заполняется представителем продавца
16. Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)
17. “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_мин.
18. Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_**
19. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Приложение № 2
20. к Извещению

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

находящегося в государственной собственности

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. с. Варзуга № \_\_\_\_\_\_\_\_

На основании постановления администрации муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района от \_\_\_.\_\_\_.2016 г. № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

»

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице главы муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Попова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый (ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 51:04:0050001:462,

 (категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Мурманская область, Муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с. Кузомень (на северо-восток от дома № 3)

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование, село, улица и другие адресные ориентиры)

(далее – Участок) для использования в целях: под строительство индивидуального жилого дома

(вид разрешенного использования)

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, площадью 1000 кв. м.

* 1. На Участке имеются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (объекты недвижимого имущества и их характеристики )

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор аренды Участка заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально равными частями, за I, II и III кварталы - до 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря путем перечисления на счет указанный в приложении № 2 к Договору.**

3.3. Арендная плата исчисляется с даты передачи Участка по акту приема-передачи.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является день поступления денежных средств от Арендатора на указанный расчетный счет Арендодателя.

3.4 Арендатор ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года обязан производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,05% от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в приложении № 2 к Договору.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков на соответствующий год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления, опубликованного Арендодателем в газете «Терский берег», но не позднее, чем за 10 дней до внесения платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев в соответствии с п.3.2. Договора, в случае нарушения Арендатором п.4.4.4. Договора и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2., через газету «Терский берег».

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменениях арендной платы в соответствии с п.3.7. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более 5 лет.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан освободить участок, сдать земельный участок по акту представителю Арендодателя и выплатить арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту).

4.3.5. Производить улучшения на земельном участке, в т.ч. возводить здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием Участка и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района по согласованию с Арендодателем.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

* + 1. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
		2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
		3. Производить перерасчет арендной платы с момента вступления в силу соответствующего федерального Закона или иного нормативно-правового акта.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, при заключении договора аренды на срок более 1 года.

4.4.7. 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. Датой освобождения земельного участка является дата подписания акта о сдаче земельного участка Арендодателю. При этом улучшения, произведенные на участке (кроме здания) компенсации не подлежат.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

* + 1. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
		2. При реорганизации юридического лица, реорганизуемая организация обязана направить не позднее тридцати дней после окончания реорганизации заявку на оформление договора или заявить отказ.
		3. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
		4. Не нарушать прав смежных землепользователей, не производить самовольного строительства, включая установку ограждения.

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

4.6. Арендатор обязан соблюдать ограничения при использовании земельного участка с кадастровым № 51:04:0050001:462, площадью 1000 кв.м., полностью попадающего в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу реки Варзуга в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору признаются действительными тогда, когда они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, за исключением п.3.7 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, в случае, если договор заключается сроком на один год и более.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Кадастровый паспорт Участка;

2. Расчет арендной платы за пользование Участком.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области

Юридический адрес: 184712, Мурманская область, Терский район, с.Варзуга, ул.Успенская, д.40, тел./факс: (815-59) 6-25-10

Почтовый адрес: 184703, Мурманская область, Терский район, пгт.Умба, ул.Рыбников, д.3, оф.32, тел. (815-59) 5-02-72, факс: бухгалтерия 5-20-02,е-mail:spvarzuga@yandex.ru

Реквизиты:

ИНН 5111002404, лицевой счет 04493350010 в УФК по Мурманской области (Администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района), расчетный счет 40101810000000010005 в отделении Мурманск, БИК 044705001, КПП 511101001, ОКТМО 47620401, КБК 21311105013100000120

Арендатор:

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2016 г. № \_\_\_\_\_

Арендодатель: Администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района

Арендатор:

Информация о земельном участке:

Категория земель: земли населённых пунктов.

Кадастровый номер 51:04:0050001:462.

Площадь: 1000 кв. м.

Адрес: Мурманская область, Муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с. Кузомень (на северо-восток от дома № 3).

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Целевое назначение: под строительство индивидуального жилого дома.

Годовой размер арендной платы за земельный участок установлен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Сумма арендной платы за земельный участок за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

С учетом внесенного задатка уплате подлежит сумма ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** руб.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Банковские реквизиты: ИНН 511002404, КПП 511101001, р/сч. - 40101810000000010005 в Отделении Мурманск г. Мурманск, БИК 044705001, КБК 21311105013100000120

Получатель платежа: УФК по Мурманской области (Администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга л/сч.- 04493350010)

Назначение платежа: «арендная плата (пени) за земли по договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.».

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)

**АКТ**

приема-передачи земельного участка, находящегося

в государственной собственности

с. Варзуга «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Мы, администрация муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Мурманской области

(уполномоченный на передачу земельного участка орган)

в лице главы муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района Попова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый (ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», составили настоящий акт о том, что \_\_\_.\_\_\_\_.2016 г. произведена передача земельного участка из земель населённых пунктов, площадью 1000 кв. м, с кадастровым № 51:04:0050001:462, находящегося по адресу: Мурманская область, Муниципальное образование сельское поселение Варзуга Терского района, с. Кузомень (на северо-восток от дома № 3), с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с целью использования: под строительство индивидуального жилого дома.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Ф.И.О.) (подпись, печать)