**Извещение о проведении открытого аукциона**

1.Организатор аукциона – администрация МР «Карабудахкентский район».

2.Уполномоченный орган по проведению аукциона – Единая комиссия администрации района по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества района, в том числе земельных участков муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.Аукцион проводится в соответствии с Земельным, Гражданским кодексом РФ, на основании распоряжения главы МР «Карабудахкентский район» №946 от 21.11.2017г.

4.Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка из земель на территории МР «Карабудахкентский район», государственная собственность на которые не разграничена :

«Лот №1 - Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 5,0 га из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения», расположенного в с. Какашура, в административных границах МР «Карабудахкентский район», кадастровый номер №05:09:000028:322, для целей сельскохозяйственного использования, сроком на 49 лет.

1. Начальный размер арендной платы:

Лот №1 – 12900 (двенадцать тысяч девятьсот) рублей в год, размер задатка – 2580 (две тысячи пятьсот восемьдесят) рублей (20% от начальной цены).

6. Задаток оплачивается перечислением на следующие реквизиты «Администрация МР «Карабудахкентский район» ИНН 0522009076 КПП 52201001 БИК 048209001 р/сч.40302810000003000123 Отделение - НБ Республика Дагестан г.Махачкала л/сч.05033926880 Отдел №25 УФК по РД ОКТМО 82635000 КБК 001 11105025050000120».

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются путем перечисления на банковские реквизиты счета, указанные в заявке на участие в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

7. «Шаг аукциона» – 3 процента начального размера арендной платы.

8. Прием заявок в рабочие дни c 8:00 до 16:00 ч по адресу организатора торгов с даты опубликования настоящего извещения **до 16:00 часов 29 января 2018г**.

При подаче заявки физическое лицо представляет копию документа, удостоверяющего личность, и платежный документ об оплате задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Форма заявки прилагается.

В отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей организатор аукциона 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.

9. Рассмотрение заявок претендентов и определение участников торгов – в 10:00ч. 30 января 2018г. по адресу организатора торгов. Участниками торгов признаются претенденты, подавшие заявку с перечнем необходимых документов и оплатившие задаток для участия в аукционе.

10. Аукцион проводится **в 10:00 ч. 01 февраля 2018 г.** по адресу организатора торгов. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начального размера арендной платы на "шаг аукциона". Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, "шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

11. Срок заключения договора аренды земельного участка – не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ torgi.gov.ru и на официальном сайте района в сети Интернет. Проект договора аренды прилагается. Три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка направляются победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

12. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

13. Дата и время проведения осмотра участков на местности: в любой рабочий день с 08:00 до 16:00 часов по московскому времени до даты окончания подачи заявок.

Для проведения осмотра земельного участка на местности заинтересованным лицам необходимо явиться по адресу организатора аукциона. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Доставка претендента к месту расположения земельного участка осуществляется за счет претендента.

14.Адрес организатора торгов: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, ул.Советская 2, Администрация МР «Карабудахкентский район».

Телефоны: 8 (87232) 2-22-68, 2-22-03, 55-19-88.

**Первый зам.главы**

**МР «Карабудахкентский район» М.Б.Нухов**

### В администрацию

**МР «Карабудахкентский район»**

#### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

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

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район»:

местонахождение, кадастровый номер участка

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Будни района» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на официальном сайте Карабудахкентского района в сети Интернет [www.bekenez.ru](http://www.bekenez.ru).
2. в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией МР «Карабудахкентский район» договор аренды земельного участка по истечении десятидневного срока со дня подписания протокола о результатах аукциона, но не позднее тридцати дней со дня направления в мой адрес проекта договора аренды указанного земельного участка.

Адрес и реквизиты Претендента:

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение: квитанция (платежное поручение) о перечислении суммы задатка, подтверждающая внесение Претендентом установленной суммы задатка.

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Заявка принята организатором торгов:

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. \_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_ мин. за № \_\_\_\_\_

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

**проект**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_

**«\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. с. Карабудахкент**

Администрация МР «Карабудахкентский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с Уставом района, с одной стороны, и гражданин (юридическое лицо) ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проживающий в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления главы МР «Карабудахкентский район» от \_\_\_.\_\_\_.201\_г. №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель категории «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» , расположенный в местности «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в административных границах МР «Карабудахкентский район», с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для целей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), площадью \_\_\_\_\_га.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года по «\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер арендной платы за Участок, установленный по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г., составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (прописью) в год без учета налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость исчисляется и оплачивается Арендатором самостоятельно.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей, внесенная Арендатором для участия аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г., засчитывается в сумму арендной платы.

3.2.Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в срок не позднее 10 числа следующего за отчетным года путем перечисления на счет Арендодателя.

3.3.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение с отметкой банка и поступление денежных средств на счет Арендодателя

3.4.Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы может изменяться в случаях, предусмотренных законодательством, не более одного раза в год.

Стороны считают размер арендной платы измененным с даты принятия распорядительного акта об изменении кадастровой оценки земли, изменении административно-территориального устройства Карабудахкентского района, изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством не предусмотрено иное.

Арендодатель один раз в год без согласования с Арендатором может увеличить арендную плату, определенную путем механической индексации на коэффициент инфляции, согласно справки Росстата.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре, и заключения Сторонами дополнительного соглашения.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**4. Права и обязанности Сторон**

1. Арендодатель имеет право:
2. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании Участка не по целевому назначению;

- при использовании способами, приводящими к его порче;

-при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

-в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора и законодательства.

1. На беспрепятственный доступ на территорию 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 .

1. **Арендодатель обязан:**
2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в десятидневный срок (приложение №2).
4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в подпунктах 3.2, 3.5 настоящего Договора.
5. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
   1. Арендатор имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.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.

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.

4.4.8.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством .

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2.В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

В случае нарушения срока уплаты арендной платы два и более раза начисляется пеня в размере 0,5 процента от суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1.Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, установленной для Договора, за исключением п.3.5.Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя на основании решения суда в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в десятидневный срок с момента прекращения действия договора.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством .

**8. Особые условия договора**

8.1.Передача Участка в субаренду, а также прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в том числе передача арендных прав Участка в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив допускается только с письменного согласия Арендодателя.

8.2. Арендатор в двухмесячный срок после подписания Договора и изменений к нему (дополнительных соглашений) производит его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сделок с ним, и направляет сведения о государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения) Арендодателю.

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

8.4.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

Арендатор:

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт участка.

2.Передаточный акт.

**10. Подписи Сторон**