**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого аукциона (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договоров аренды земельных участков**

Организатор аукциона: администрация Зерновского муниципального образования

с. Зерновое

2016 год

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая аукционная документация определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Право заключения договора аренды передаётся участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер арендной платы.

1.2. Организатором аукциона выступает администрация Зернорвского муниципального образования (далее – организатор аукциона).

Местонахождение организатора: Иркутская область, Черемховский район,
с. Зерновое, ул. Иркутская, 10

Адрес электронной почты организатора: adm.zernovoe@mail.ru

Контактный телефон организатора (8-395-46) 3-14-94.

1.3. Перечень объектов, выставляемых на аукцион, утвержден постановлением администрации Зерновского муниципального образования от 29.03.2016 № 33 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка»

**2. Подготовка к проведению аукциона**

2.1. Мероприятия по проведению аукциона осуществляют организатор аукциона и комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, действующая на основании распоряжения администрации Зерновского муниципального образования от 29.03.2016г. № 09 «Об утверждении состава комиссии по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»

2.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

2.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.augi.astrobl.ru/).

2.4. Извещение о проведении аукциона должно включать следующие сведения:

1) наименование организатора аукциона;

2) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) место, дата, время и порядок проведения аукциона;

4) предмет аукциона (в том числе сведения о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), права на земельный участок, ограничениях этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, а также максимальное и (или) минимальное допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) начальная цена предмета аукциона;

6) «шаг аукциона»;

7) форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;

9) срок аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8](#sub_3988) и [9 статьи 39.8](#sub_3989) Земельного кодекса;

10) размер ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

**3. Права и обязанности претендентов**

**и участников аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.2. Претендент на участие в аукционе имеет право:

- производить в установленный срок осмотр объекта, получать по нему необходимые консультации;

- получать копию аукционной документации;

- получать от аукционной комиссии разъяснения по условиям и порядку проведения аукциона (в течение двух рабочих дней).

3.3. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный срок заявку и следующие документы:

Заявка на участие в аукционе подаётся в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (Приложение № 1 и 2 — Образец заявки и описи).

Задаток перечисляется: УФК по Иркутской обл. для Зерновской администрации, р/с 4010180900000010001 в отделении Иркутск г. Иркутск, ИНН 3820010347, КПП 385101001 БИК 042520001, ОКТМО 25648410, код 950 114 06013 10 0000 430.

 Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

 Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления задатка претендент представляет вместе с заявкой.

 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

 Приём заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.4. Участник аукциона имеет право:

 - до проведения аукциона убедиться в соответствии реального состояния объекта заявленному состоянию в аукционной документации;

- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих доверенных представителей;

- производить в установленный срок осмотр объекта, получать по нему необходимые консультации, привлекая для этого за свой счёт необходимые организации или экспертов;

- получать копии аукционной документации;

- до признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

3.5. Участник аукциона вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.7. Сведения о лицах, получивших статус участника аукциона, не подлежат оглашению. В день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, до дня проведения аукциона участникам, подавшим заявки на участие в аукционе направляется уведомления о принятых аукционной комиссией решениях.

3.8. Участники аукциона обязаны соблюдать порядок, установленный настоящей аукционной документацией.

**4. Порядок рассмотрения заявок.**

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документацией.

 Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе начинается после даты окончания приема заявок.

 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведётся аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днём подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.2. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**5. Перечень оснований для отказа претенденту в участии в аукционе**

5.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставление указанных в извещении о проведении аукциона необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

**6. Порядок проведения аукциона**

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

6.3. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своём 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.

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведёт протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у организатора аукциона.

6.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

6.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

6.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**7. Порядок заключения договора**

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. Договор заключается не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> и не позднее 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды.

Договор, заключённый ранее указанного срока, будет являться ничтожным, как несоответствующий требованиям закона.

7.3. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**8. Дополнительная информация.**

8.1. В случае проведения торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предметом торгов является право заключения таких договоров.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы.

При этом, учитывая, что Правила проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учётом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды.

9. Сведения об объекте и предмете аукциона

9.1. Организатор предлагает в аренду следующий земельный участок:

ЛОТ № 1

земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:20:080601:811, площадью 300 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Черемховский район, п. Молочное, 150 метров северо-западнее ул. Рабочая, с разрешенным использованием «объект торгового назначения», государственная собственность на земельный участок не разграничена;

Конфигурация земельного участка в виде прямоугольника с размерами 3х10 м. Подъездные пути имеются. Подключение к инженерным сетям по обеспечению электроэнергией возможно.

**Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права
на заключение договора аренды земельного участка) согласно отчету об оценке**

Лот № 1 – 7860,00 (семь тысяч восемьсот шестьдесят руб. 00 коп).

**Шаг аукциона – 5 % от начального размера арендной платы**:

Лот № 1 – 393,00 (триста девяносто три руб. 00 коп)

**Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка** (20 % начальной цены предмета аукциона):

Лот № 1 –1572,00 (одна тысяча семьдесят два руб. 00 коп);

**10. Информация об аукционе**

10.1. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с 09.00 до 18.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00) в рабочие дни
по местному времени, по адресу: Иркутская область, Черемховский район,
с. Зерновое, ул. Иркутская, 10. Контактный телефон (8-395-46) 3-14-94.

Дата и время начала приема заявок: 30.03.2016 с 9.00 часов по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок: 26.04.2016 до 16.00 часов по местному времени.

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

**Приложение:**

1. Форма заявки на участие в аукционе.

2. Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе.

3. Инструкция по заполнению заявки и описи.

4. Проект договора аренды

Приложение № 1

к аукционной документации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ЛОТУ № \_\_\_\_

**Дата проведения торгов: 29апреля 2016 года**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 с. Зерновое

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование лица, подающего заявку)

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: паспорт № \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении торгов, просит допустить к участию в торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, целевое назначение объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель платежа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковский счет (лицевой счет) Заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_час. \_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016года. за №\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к аукционной документации

ОПИСЬ

 документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене)

на право заключения договора аренды по лоту №\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года с.Зерновое

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документа | Количество экземпляров | Количество листов |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| Всего: |  |  |

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к аукционной документации

**Инструкция по заполнению заявки и описи**

Заявка на участие в аукционе подаётся в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка содержит фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

В графе «заявитель», указывается полное фирменное наименование заявителя, номер лота проставляется в соответствии с порядковым номером (номером лота) указанным в аукционной документации, также указываются сведения индивидуализирующие объект в соответствии с сведениями указанными в аукционной документации и извещении о проведении аукциона.

Указываются банковские реквизиты (ИНН, КПП, ОГРН, БИК, расчётный счёт, корреспондентский счёт ― для юридических лиц), паспортные данные (№, серия, кем выдан, когда, код подразделения ― для физических лиц).

В графе «Местонахождение», почтовый и юридический адрес (для юридических лиц), адрес регистрации и адрес фактического проживания (для физических лиц).

Заявка подписывается руководителем организацией (предприятия), который подаёт заявку на участие в аукционе (для юридических лиц), с расшифровкой должности, Ф.И.О., если заявка подписывается доверенным лицом, тогда дополнительно проставляются реквизиты доверенности, проставляется печать организации (предприятия) подавшего заявку. Заявка поданная от физического лица содержит подпись и расшифровку подписи.

Опись документов содержит перечень и наименование документов сопровождающих подачу заявки, с указанием количества листов. Подписи проставляются так же, как и в заявке на участие в аукционе.

Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору аукциона в соответствии с требованиями и условиями, определёнными в аукционной документации.

При описании условий и предложений претендентов должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью, все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть заверены уполномоченными лицами.

Подчистки и исправления не допускаются за исключением исправлений, заверенными лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе.

Все документы, представляемые претендентами на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

Полученные после окончания установленного срока приёма заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Приложение № 4

к аукционной документации

Проект договора аренды земельного участка №\_\_\_

с. Зерновое «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

Администрация Зерновкого муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения Чернышевой Тамары Георгиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:20:080601:811, площадью 300 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Черемховский район, п. Молочное, 150 метров северо-западнее ул. Рабочая, с разрешенным использованием «объект торгового назначения», государственная собственность на земельный участок не разграничена. (далее - «Участок»).

1.2.Арендатор использует имущество исключительно по целевому назначению: под складирование леса.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1. Срок аренды Участка устанавливается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Договор, считается заключенным с даты его государственной регистрации в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
3. Действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
3. В случае нарушения Арендатором условий Договора, в односторонней порядке расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.2. Арендодатель обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельный участок.
3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

1. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
2. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении; при этом сдать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю, приведя его в состояние, пригодное для дальнейшего использования.
3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

4.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 4.1. Размер арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в год, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц.

 Размер арендной платы за использование земельного участка может изменяться Арендодателем не чаще одного раза за год в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, изменением уровня инфляции на основании федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, изменением коэффициентов, устанавливаемых Думой Черемховского районного муниципального образования, а также в иных случаях в соответствии с законодательством. В этом случае Арендодатель*:* письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы извещением с приложением расчета арендной платы за землю или публикует официальную информацию об изменении арендной платы в официальном издании Черемховского районного муниципального образования.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября, ежегодно, путем перечисления :УФК по Иркутской обл. для Зерновской администрации, р/с 4010180900000010001 в отделении Иркутск г. Иркутск, ИНН 3820010347, КПП 385101001 БИК 042520001, ОКТМО 25648410, код 950 114 06013 10 0000 430.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного документа, предоставленного Арендодателю.

4.3. Не использование участка Арендатором не освобождает Арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ,

ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

 6.1.Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением.

6.2.Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются соглашением.

6.3.По истечению срока, предусмотренного настоящим Договором, действие настоящего Договора прекращается.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1.Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2.В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области, в установленном действующим законодательством порядке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.2.Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка, переданного в аренду.

 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Черемховский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Администрация Зерновского муниципального образования, Иркутская обл, Черемховский р-н, с.Зерновое, ул. Иркутская,10.р/с 4010180900000010001 в отделении Иркутск г. Иркутск (УФК по Иркутской обл. для Зерновской администрации), ИНН 3820010347, КПП 385101001 БИК 042520001, ОКТМО 25648410\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Г. ЧернышеваМ.П. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ**

**приема – перЕдачи земельного участка**

с. Зерновое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_ **администрация Алехинского муниципального образования**, в лице **главы Чернышевой Тамары Георгиевны,** передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:20:080601:811, площадью 300 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Черемховский район, п. Молочное, 150 метров северо-западнее ул. Рабочая, с разрешенным использованием «объект торгового назначения», государственная собственность на земельный участок не разграничена.

 Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у арендатора в отношении состояния земельного участка.

 СДАЛ: ПРИНЯЛ:

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

Т.Г. Чернышева