

Информационное сообщение:

Комитет по управлению имуществом Каменского района, именуемый в дальнейшем "Организатор торгов", сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 10 лет.

Аукцион проводится 16 декабря 2013 года в 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

I. Общие положения

1. Основания проведения аукциона: решение комитета по управлению имуществом Каменского района о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 12 ноября 2013 г.

2. Организатор торгов – комитет по управлению имуществом Каменского района.

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

4. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»; вышеуказанным решением комитета по управлению имуществом Каменского района.

5. Величина повышения начального размера предмета аукциона («шаг аукциона») – 5% от начального размера предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

6. Задаток установлен в размере 20% от начального размера предмета аукциона.

7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 15 ноября 2013 года.

8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 11 декабря 2013 года (включительно).

9. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 16.00 в рабочие дни по московскому времени; перерыв с 12.00 до 13.00 по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района. Контактный телефон: 8(86365) 95-5-80.

10. Дата, время и место определения участников аукциона – 12 декабря 2013 года в 16 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

11. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 16 декабря 2013 года после завершения аукциона по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

12. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

13. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности устанавливается 15.11.2013 по 22.11.2013 с 9 ч. до 16 ч.

14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется Организатором аукциона в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано данное извещение о проведении аукциона. Организатор аукциона не позднее 5 дней обязан известить претендентов о своем отказе в проведении аукциона и вернуть им в 3-дневный срок внесенные задатки.

13. С информацией о проекте договора аренды земельного участка и форме заявки, можно дополнительно ознакомиться в общественно-политической газете Каменского района «Земля» (Муниципальный Вестник №1) от 27.02.2009г. №22-24 (а) или на сайте Администрации Каменского района: www.kamray.donland.ru.

II. Сведения выставляемом на аукцион земельном участке.

Земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровый номер 61:15:0010132:214, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Ростовская область, Каменский район, Глубокинское городское поселение, р.п. Глубокий, примыкает к

участку ул. Вокзальная, 224, разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства.

Начальный размер арендной платы земельного участка составляет - 12900 руб. (двенадцать тысяч девятьсот рублей), согласно отчету об оценке рыночной стоимости земельного участка от 28.10.13 № 5-12/13, выполненному оценщиком ИП Меньшаевым С.Г.

Размер задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы - 2580 (две тысячи пятьсот восемьдесят) рублей и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района) р./сч. 40302810860153000900, л/с 05583147910, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области, БИК 046015001.

Величина повышения начального размера предмета аукциона («шаг аукциона») 5% от начальной цены предмета аукциона составляет – 645 (шестьсот сорок пять) рублей.

III. Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению

1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона.

2. Юридическое лицо прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

Физическое лицо прилагает к заявке документ, удостоверяющий личность.

3. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка.

4. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

5. Опись представленных документов, которая подписывается заявителем или его уполномоченным представителем и предоставляется в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается заявителю с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Аукционную документацию и дополнительную информацию можно получить в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)95-5-80, а также на сайте Администрации Каменского района: www.kamray.donland.ru

III. Условия участия в аукционе

1. Общие условия

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

2. Порядок внесения задатка

Основанием для внесения задатка является заключенный с Организатором аукциона договор о задатке.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района) р./сч. 40302810860153000900, л/с 05583147910, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области, БИК 046015001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 11 декабря 2012 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Срок и порядок внесения претендентом задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о задатке.

3. Порядок подачи заявки на участие в аукционе

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка подается Организатору аукциона, начиная с даты начала приема заявок и до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором аукциона форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку, путем письменного уведомления Организатора аукциона. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

IV. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем извещении о проведении аукциона день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе или, если в аукционе принял участие только один участник, Организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано данное извещение о проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить претендентов о своем отказе в проведении аукциона и вернуть им внесенные задатки.

V. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены за продажу права на заключение договора аренды земельного участка, установленного "шагом аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждого очередного размера цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка, в соответствии с этим размером цены;

г) каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены на "шаг аукциона". После объявления очередного размера цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером цены земельного участка, аукционист повторяет этот размер цены земельного участка 3 (три) раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет об аренде земельного участка, называет размер цены за аренду земельного участка и номер билета победителя аукциона.

2. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере цены арендной платы.

VI. Оформление результатов аукциона

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, два из которых передаются победителю, а третий остается у Организатора аукциона.

2. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

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

4. Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды земельного участка определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

VII. Признание аукциона несостоявшимся

1. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовало менее двух участников;

2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной

цене.

Ознакомиться с аукционной документацией и получить дополнительную информацию можно в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)95-5-80, а так же на сайте Администрации Каменского района: www.kamray.donland.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

Л.М. Руденко

ПРОДАВЦУ: Комитет по управлению имуществом Каменского района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

" ____ " _____ 20 ____ г.

Претендент,

_____,
 фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку

 (паспортные данные лица, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Земля» от _____ 20_ г. N _____, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 38 Земельного кодекса РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с продавцом договор аренды земельного участка не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и вносить арендную плату равными долями ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у Организатора аукциона, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Приложения:

-платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных настоящим Федеральным законом случаях;

-копия документа, удостоверяющего личность

(В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность)

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)

М.П. " __ " _____ 20_ г.

Заявка принята Продавцом:

час. ____ мин. ____ " __ " _____ 20 _ г. за N _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

_____ (подпись)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

_____ «____» _____ 20__г.
(место заключения договора)

На основании постановления Администрации Каменского района от «____» _____ 20__г. № _____»

Комитет по управлению имуществом Каменского района, в лице председателя _____, действующего на основании положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

_____,
(гражданин или юридическое лицо)
в _____ лице

_____, действующего на основании _____»

именуемый 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 следующий земельный участок из земель _____

_____ (категория земель)
с кадастровым № _____

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

_____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

(далее –Участок), для использования в целях _____

_____ (разрешенное использование)

общей площадью _____ кв.м.;
в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемый к настоящему Договору.

1.2. На _____ Участке _____ имеются _____

_____ (объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «____» _____ 20__г. по «____» _____ 20__г.

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

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами*.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____

(сумма цифрой)

(_____) руб.

(сумма прописью)

В _____.

(год, квартал, месяц)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором

(условия и сроки внесения

Арендатором арендной платы)
Путем перечисления на _____ счет

(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ежеквартальное предоставление платежных документов в комитет по управлению имуществом Каменского района.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

*Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы за землю.

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 2-х раз подряд по истечении установленного срока, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 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 в срок _____.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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

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.

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 **.

4.4. 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 арендуемом земельном 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.

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

5. Ответственность Сторон

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

** Пункт не принимается при заключении договора по итогам торгов.

*** В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю

пеню из расчета _____% от размера невнесения арендной платы за каждый календарный 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 Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

6.3. При непредставлении Арендатором письменного заявления о желании заключить договор аренды на новый срок в сроки, предусмотренные п. 4.3.3. договора, договор считается прекращенным.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Отсутствие подписанного Сторонами акта приема-передачи не является основанием для пролонгации договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются****.

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 трех (двух*****) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Каменский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____

Ф.И.О.

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

Арендатор: _____

Ф.И.О.

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт Участка.

Расчет арендной платы.

Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**** В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года.

*****В случае заключения договора на срок менее 1 года.