****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. № \_\_\_\_\_\_

г. Сунжа

**«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Городской округ г.Сунжа», Администрация муниципального образования «Городской округ г.Сунжа» **постановляет:**

1. Провести открытые торги в форме аукциона на право заключения договора аренды в отношении следующего земельного участка:

ЛОТ №1 - земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 250 000 кв.м., с кадастровым номером 06:02:0000002:66, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Местоположение: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, г.п.Сунжа, б/н.

2. Отделу земельных и имущественных отношений Администрации муниципального образования «Городской округ г.Сунжа» подготовить аукционную документацию и разместить информационное сообщение о проведении торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации г.Сунжа и опубликовать в районной газете «Знамя Труда».

1. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава администрации Т.М. Цичоев**

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава администрации г. Сунжа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.М. Цичоев

\_\_\_\_\_

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ЛОТ №1 - земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 250 000 кв.м., с кадастровым номером 06:02:0000002:66, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Местоположение: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, г.п.Сунжа, б/н. Сведения об обременениях земельного участка: не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет 26600 (двадцать шесть тысяч шестьсот) руб., шаг повышения аукциона 3% - 798 (семьсот девяносто восемь) руб., размер задатка составляет 20 % от размера начальной цены аукциона и равна 5320 (пять тысяч триста двадцать) руб. Срок аренды земельного участка 49 лет.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона, о чем он извещает участников торгов и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

**Порядок приема заявок:**

Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку по установленной форме.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Участником аукциона признается заявитель, представивший полный пакет документов, в соответствии с указанным перечнем, и в отношении которого не установлены ограничения законодательством РФ.

**Перечень предоставляемых с заявкой документов:**

1.Заявка (форма прилагается) на участие в аукционе в 2-х экземплярах, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, также бланк заявки можно получить в администрации муниципального образования «Городской округ г.Сунжа» в отделе имущественного и земельного учета.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3.Платежный документ и его копия, подтверждающий перечисление задатка.

Для участия в торгах необходимо внести задаток на расчетный счет **Администрации МО «Городской округ г.Сунжа» ОГРН: 10906030011015 ОКТМО: 26720000**

**ИНН:0603284673/ КПП: 060301001.**

**Л/ счет средств во временном пользовании № 04143D00350 в отделе № 2 УФК по РИ отделение -НБ по РИ**

**БИК042618001 р/счет 40101810700000010004**

Заявителем представляется опись документов в 2-х экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часы и минуты) приема заявки, удостоверенные подписью уполномоченного лица организатора торгов, возвращаются заявителю.

Заявка принимается и регистрируется только при наличии всех правильно оформленных документов, отсутствие или непредставление какого-либо документа является основанием для не допуска к участию в аукционе.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не рассматриваются.

Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Непосредственно перед началом аукциона происходит регистрация участников аукциона. Участник получает личную номерную карточку (билет Участника).

При регистрации Участник (уполномоченный представитель) должен иметь документ, подтверждающий его полномочия представлять интересы физического или юридического лица на аукционе и подписывать протоколы аукционной комиссии и иные документы по итогам аукциона, предусмотренные процедурой проведения торгов. Таким документом является: для Заявителей - юридических лиц - доверенность на право представлять интересы юридического лица на аукционе либо выписка из протокола о назначении руководителя юридического лица; для Заявителей - физических лиц - нотариально заверенная доверенность на право представления физического лица либо документ, удостоверяющий личность.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене купли – продажи (размере арендной платы) земельного участка.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

**Победителем будет признан участник согласный со всеми условиями аукциона и предложивший наибольшую цену за земельный участок.**

**Победители в отношении земельных участков обязаны:**

1. оплатить сумму, сформировавшуюся в ходе торгов и подписать договор аренды указанного земельного участка не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», но не позднее, чем через двадцать дней после дня проведения аукциона;

**Прием заявок и документов производится организатором торгов с 09 января 2018г. по 09 февраля 2018г. пн.- пт. с 10.00 до 16.00 перерыв с 12.00 до 13.00, кроме субботы и воскресенья, по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г.Сунжа, ул. Осканова, 34. Справки по телефону 8 (8734) 72- 27- 05.**

**Определение участников торгов состоится 12 февраля 2018г. года в 16 час.00 мин., торги состоятся 13 февраля 2018 года в 10 час. 00 мин по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, МО «Городской округ г.Сунжа», ул. Осканова, 34.**

Участником торгов признается заявитель, представивший полный пакет документов в соответствии с указанным перечнем, в отношении которого не установлены ограничения законодательством РФ. Осмотр земельных участков производится после размещения извещения и документации на официальном сайте торгов, каждый вторник и пятницу, с 13-00 часов до 17-00 часов. С условиями договора аренды, а также формой заявки на участие в торгах можно ознакомиться в отделе имущественного учета администрации района.

Победителями будут признаны участники, согласные со всеми условиями торгов и предложившие наивысшую цену за земельные участки. В случае отказа победителя от подписания протокола о результатах торгов, договора аренды земельного участка, невыполнения или ненадлежащего выполнения условий торгов и договора, задаток, внесенный по условиям проведения торгов, остается в распоряжении Администрации МО «Городской округ г. Сунжа». Администрация города Сунжа в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязана возвратить задатки участникам торгов, не являющимся победителями.

*Форма заявки*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды земельного участка,

по лоту № \_\_\_\_

**Дата проведения аукциона: «\_\_\_\_» \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Заявитель:**

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

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

**Банковские реквизиты счета для возврата задатка:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**Приложения:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка составлена в двух экземплярах, по одному для Организатора аукциона и Заявителя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(подпись)

|  |
| --- |
|  |
| Заявка принята: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

*Форма проекта договора*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. г. Сунжа**

Администрация МО «Городской округ г.Сунжа», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании Земельного Кодекса РФ и протокола об итогах аукциона сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_ кв.м.,** расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы и данные арендуемого участка указаны на прилагаемом к договору плане участка и в кадастровом паспорте (Приложение № 2). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

Кадастровый номер земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы в год составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

Сумма ежеквартальных платежей составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

2.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом. Также допускается арендная плата за год.

**Получатель – Администрация МО «Городской округ г.Сунжа» Сунжа», ул.Осканова, 34;**

**Р/сч. 40101810700000010004 Отделение по Сунженскому району УФК по Республике Ингушетия (Администрация МО «Городской округ г.Сунжа» Сунжа»)**

**Л/сч. 04143D00350**

**ОГРН: 1090603001015 (30.12.2009г. МИ ФНС России № 2 по РИ)**

**ИНН: 0603284673 КПП: 060301001**

**ОКТМО: 26720000 БИК: 042618001**

**Код 90211105012040000120**

2.5. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1.**Арендодатель имеет право:**

     3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, в соответствии с п. 2.4 и нарушений других условий Договора.

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

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

      3.2.**Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять все условия Договора в полном объеме.

3.2.2. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

3.2.3. 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.

3.3.2. С письменного согласия Арендодателя передать Участок в субаренду, в пределах срока установленного настоящим Договором.

3.3.3. С уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора в пределах срока, установленного настоящим Договором.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.4.3. 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.

3.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделку с ней в течение месяца.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

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

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

**4. Ответственность сторон**

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

4.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,5 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

4.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы.

4.4. При наступлении даты окончания настоящего Договора стороны не освобождаются от исполнения обязанностей, если они не исполнены в полном объеме.

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

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

**6. Расторжение договора**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При возникновении задолженности за два и более месяца по внесению арендной платы или систематического нарушения (три и более случая) условий настоящего Договора по иным основаниям;

6.4. Необходимости использования земельного участка, арендуемого по настоящему Договору, для государственных или муниципальных нужд (строительства дорог, инженерных сетей (водоснабжения и теплоснабжения и других, и т.д.), строительства иных объектов, призванных удовлетворять потребности населения города).

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и иным платежам.

6.6. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендатора в одностороннем порядке в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности, в использовании предоставленного ему земельного участка.

6.7. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня отправки какой-либо из сторон письменного уведомления другой стороне о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор заключен сроком на **\_\_\_** лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации (если Договор подлежит государственной регистрации) несет Арендатор.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии РИ по Сунженскому муниципальному району**, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.5. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем, государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней и направляется Арендодателю для последующего учета

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

Приложения:

1. Кадастровая выписка (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи земельного участка **(**Приложение № 3)

**9. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Администрация МО «Городской округ г.Сунжа», ул. Осканова, 34;**

**Р/сч. 40101810700000010004 Отделение по Сунженскому району УФК по РИ (Администрация МО «Городской округ г.Сунжа»)**

**Л/сч. 04143D00350**

**ОГРН: 1090603001015 (30.12.2009г. МИ ФНС России № 2 по РИ)**

**ИНН: 0603284673**

**КПП: 060301001**

**БИК: 042618001**

**Код (901) 111 05012 04 0000 120**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**