

Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного на территории Кремлевского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области

Администрация Коченевского района Новосибирской области сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Организатор аукциона: Администрация Коченевского района Новосибирской области.

Месторасположение: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43.

Контактные телефоны организатора аукциона: 8(383-51)231-67.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, состоится **13.01.2023 в 10:00** по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, каб. №17.

Регистрация участников производится в день проведения аукциона **13.01.2023** года с **9 час. 00 мин.** до **09 час. 45 мин.** по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 51, 2 этаж, каб. № 210.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Коченевский район Новосибирской области», принятым третьей сессией Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 23.12.2015 № 32, распоряжением администрации Коченевского района Новосибирской области от 20.10.2022 № 806-р «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Кремлевского сельсовета Коченевского района Новосибирской области».

Ознакомление с земельным участком на местности будет проводиться каждый вторник, четверг, время ознакомления по согласованию с организатором аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются с **12.12.2022 по 09.01.2023**.

Время и место приема заявок - рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 51, 2 этаж, отдел имущества и земельных отношений.

Претендент может ознакомиться с документацией в отношении земельного участка в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 51, второй этаж, отдел имущества и земельных отношений.

Дата, время и место определения участников аукциона – 11.01.2023 года в 16 час.00 мин. по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, кабинет № 17.

Дата, время и место подведения итогов аукциона – 13.01.2023 года после завершения аукциона по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, каб. №17.

Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке:

ЛОТ № 1

Площадь участка 152357 кв.м. Кадастровый номер 54:11:017016:844. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Разрешенное использование – Рыбоводство (1.13). Местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, Кремлевский сельсовет. Существующие обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Начальный размер годовой арендной платы – 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Задаток – 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона – 600 (шестьсот) рублей 00 копеек. Рыночная стоимость годовой арендной платы определена на основании отчёта № 210/2022 Частнопрактикующего оценщика Жирнова Ю.П.

Срок аренды: 10 лет. Арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение №1);
- 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);
- 3) заверенные копии учредительных документов;

4) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

5) 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;

- б) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности.

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

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона ведёт протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере арендной платы. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта указанного договора. Проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Существенные условия договора: победитель аукциона несет все расходы, связанные с проектно-изыскательскими, строительными работами по обеспечению внешних инженерных сетей в соответствии с генеральным планом застройки, а также расходы по государственной регистрации права аренды на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Задаток вносится до момента окончания приема заявок на участие в аукционе по следующим реквизитам: путем перечисления через УФК по Новосибирской области (Администрация Коченевского района), ИНН 5425000045, КПП 542501001, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810445370000043, номер казначейского счета 03232643506230005100, БИК 015004950 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, ОКТМО 50623000.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер земельного участка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если заявитель не признан победителем аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка заявителя осуществляется в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Информация размещается в периодическом печатном издании «Вестник Кремлевского сельсовета», на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru/.

приложение 1

Главе Коченевского района
Е.П. Антипову

ЗАЯВКА №

на участие в аукционе 13.01.2023 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Кремлевского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Заявитель(претендент) - физическое лицо , юридическое лицо

ФИО/Наименование претендента

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ 20 г.(кем, когда) _____

Место жительства/регистрации:

телефон _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

серия _____ № _____, дата регистрации «__» _____ г.

орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН _____

Юридический адрес/почтовый адрес _____

Телефон _____, факс _____
Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка _____ _____ _____ (счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)
Представитель претендента _____ (ФИО/наименование), действует на основании _____ _____ _____

Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Кремлевского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство заявляю о своем намерении на заключение договора аренды земельного участка:

Лот № _____ Местоположение земельного участка: _____

Кадастровый номер _____

Общая площадь _____ кв. м.

Разрешенное использование: _____

по цене предложения (первоначального предложения) в размере _____

- обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в периодическом печатном издании «Вестник Кремлевского сельсовета», размещенном на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, ст. 39.18).
- уведомлен, что в случае признания меня (нас) победителем или единственным участником аукциона и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора аренды земельного участка в установленном протоколом срок, сумма внесенного задатка не возвращается.
- в случае признания победителем аукциона, заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка после утверждения протокола об итогах аукциона, в сроки установленные законодательством и оплатить Арендодателю установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в периодическом печатном издании «Вестник Кремлевского сельсовета», на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru ознакомлен и полностью согласен.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, другой в администрации Коченевского района Новосибирской области.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(расшифровка подписи)

Дата « ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята администрацией Коченевского района (его полномочным представителем)

« ____ » _____ 20__ года в _____ часов ____ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

Приложение 2

ДОГОВОР (проект)
аренды земельного участка на территории
Кремлевского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

р.п. Коченево

_____ 2023 г.

Регистрационный №

Администрация Коченевского района Новосибирской области (далее – **Администрация**), именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Антипова Евгения Петровича** – главы района, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2023 № _____, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, _____, с _____ разрешенным использованием: _____, именуемый далее - **Участок**.

1.2. Обременения в отношении **Участка** не установлены.

1.3. В границах земельного участка расположен водный объект обладающий признаками изолированности и обособленности от других поверхностных водных объектов (не имеет гидравлической связи с иными водными объектами).

2. Срок Договора

2.1. Срок действия **Договора** устанавливается с _____ 2023 г. по _____ 2033 г.

2.2 ***Договор вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.***

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы составляет _____ в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2023 № _____.

3.2. Арендная плата по **Договору** вносится **Арендатором** ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом, путем перечисления через УФК по Новосибирской области (Администрация Коченевского района, л.сч.04513032270), ИНН 5425000045, КПП 542501001, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810445370000043, номер казначейского счета 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка получателя: 015004950, код бюджетной классификации: _____, ОКТМО _____.

3.3. Исполнением обязательства по уплате арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 **Договора**.

3.4. **Арендатор** обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить **Арендодателю** платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

Задаток, внесенный ранее, составляющий _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

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

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по **Договору Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. **Арендодатель** имеет право:

- досрочно расторгнуть **Договор** в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и **Договором**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление **Арендатору** о намерении расторгнуть **Договор** с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с **Арендатором** в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
- на беспрепятственный доступ на территорию **Участка** с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, представленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требование о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных **Договором**;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;
- требовать в судебном порядке выполнение **Арендатором** всех условий **Договора**;
- пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям **Договора**.

4.2. **Арендодатель** обязан:

- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
- передать **Арендатору Участок** в состоянии, соответствующем условиям **Договора**;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям **Договора** и земельному законодательству Российской Федерации;
- в случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать **Арендатору** возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора:

5.1. **Арендатор** имеет право:

- использовать **Участок** в соответствии с его разрешенным использованием;
- требовать в судебном порядке выполнения **Арендодателем** всех условий **Договора**;
- досрочно, при исчезновении необходимости аренды **Участка**, расторгнуть **Договор**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом **Арендодателю**;
- с согласия **Арендодателя** передать свои права и обязанности по **Договору** третьему лицу, в том числе отдать арендные права **Участка** в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока **Договора**;
- с письменного согласия **Арендодателя** передать **Участок** в субаренду в пределах срока действия **Договора**. При досрочном расторжении **Договора**, договор субаренды **Участка** прекращает свое действие;

5.2. **Арендатор** обязан:

- использовать **Участок** в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
- своевременно в соответствии с **Договором** вносить арендную плату;
- в **10-дневный срок** извещать **Арендодателя** о внесении арендной платы;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории;
- не нарушать права других землепользователей;

- приступить к использованию **Участка** после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласий и разрешений;
- содержать в порядке и чистоте территорию **Участка**, выполнять все требования надзорных органов;
- после окончания срока действия **Договора**, **Арендатор** обязан передать **Участок** в надлежащем состоянии, пригодном для его использования;
- обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на **Участок** по их требованию, с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- письменно в **10-дневный** срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов;
- возмещать **Арендодателю** и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- по согласованию с **Арендодателем** и органом местного самоуправления поселения производить работы по осушению, сбросу воды водного объекта расположенного на земельном участке;
- своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и ликвидации аварийных и других чрезвычайных ситуаций на водном объекте;
- ведение хозяйственной деятельности на земельном участке не должно приводить к загрязнению, засорению, заилению расположенного в его границах водного объекта, истощению его вод;
- обеспечивать **Арендодателю**, а также представителям органов государственного контроля и надзора за использованием и охраной водных объектов по их требованию доступ к водному объекту;
- обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования;
- нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невыполнения одной из **Сторон** (нарушившая сторона) должным образом обязательств по **Договору** (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные **Сторонами** сроки, не влечет за собой расторжение **Договора**.

6.2. За нарушение иных условий **Договора** **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям **Договора** будут действительными только когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон**, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

7.2. **Договор** может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1 и 5.1 **Договора**.

7.3. При прекращении **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** **Участок** в надлежащем состоянии, в течении **десяти дней**.

7.4. При направлении **Арендатору** уведомлений **Арендодателя**, связанных с исполнением, изменением, расторжением **Договора**, **Арендатор** считается надлежащим образом уведомлённым с момента получения заказного письма с уведомлением по адресу, указанному в **Договоре** «реквизиты сторон».

7.5. В случае, если **Арендатор** не вносит арендную плату установленную пунктом 3.1 **Договора** и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном **Договором**, **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1 Все споры между Сторонами, возникающие по **Договору**, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Коченевском районном суде Новосибирской области.

9. Особые условия договора

9.1. **Договор** с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду **Участок** сроком на **20 (двадцать) лет**, в соответствии с условиями **Договора**.

9.2. Уступка прав и обязанностей по **Договору**, не допускается.

9.3. Договор субаренды **Участка**, а также договор передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по **Договору** подлежит государственной регистрации и направляется **Арендодателю** для последующего учета.

9.4. Срок действия договора субаренды **Участка** не может превышать срок действия **Договора**.

9.5. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан осуществить природоохранные мероприятия, связанные с прекращением использования расположенного на земельном участке водного объекта.

9.6. При досрочном расторжении **Договора**, договор субаренды **Участка** прекращает свое действие.

9.7. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на **Участке**, от **Арендатора** другому лицу, права и обязанности по **Договору** переходят новому собственнику объектов недвижимости, расположенных на **Участке**.

9.8. **Договор** составлен на 4 (четыре) листах в 3 (три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, один – у **Арендодателя**, один – у **Арендатора**.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Адрес: Новосибирская область,
Коченевский район,
р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43
ИНН 5425000045
БИК 015004950
Код по ОКПО 04035395
номер счета банка получателя средств:
4010281044537000043
номер казначейского счета:

03100643000000015100

_____ / _____ /

_____ / **Е.П. Антипов** /