

Утверждаю
Глава Катайского района

_____ Г.М.Морозов

«26» августа 2022 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона на право аренды земельных участков

г.Катайск, 2022 г.

Извещение
о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на право аренды земельных участков

Администрация Катайского района Курганской области сообщает о проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков.

Организатор аукциона: Администрация Катайского района Курганской области (Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, 200).

Решение о проведении открытого аукциона: Распоряжение Администрации Катайского района Курганской области от 26.08.2022 г. № 160-р.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок.

Предмет торгов:

- **Лот № 1:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:010601:265, площадью 165000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ТОО «Троицкое», являющегося собственностью МО города Катайска Катайского района Курганской области. Срок аренды – 49 лет.

- **Лот №2:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:000000:2794, площадью 227000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, с. Шутино, ТОО «Пышминское», являющегося собственностью МО Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области. Срок аренды – 49 лет.

Сведения об обременении: нет.

Начальный годовой размер стоимости земельного участка и размера арендной платы установлен на основании отчетов ООО Консалтинговая группа «Бизнес-Стандарт» от 05.08.2022г. № 47/01/22 и от 16.08.2022г. № 48/01/22:

- Лот №1 – 17049 (семнадцать тысяч сорок девять) рублей;

- Лот №2 – 18305 (восемнадцать тысяч триста пять) рублей 28 коп.

Величина повышения: «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

- Лот №1 – 511,47 рублей;

- Лот №2 – 549,16 рублей.

Сумма задатка составляет 20 % от начальной цены:

- Лот №1 – 3409,80 рублей;

- Лот №2 – 3661,06 рубль.

Дата начала приема заявок и дата окончания приема заявок на участие в аукционе: приём заявок для участия в аукционе осуществляется Продавцом по рабочим дням с 8.00 до 17.00 по местному времени, начиная со 02 сентября 2022 г.

Срок окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.00 часов по местному времени 27 сентября 2022 г.

Время и место приема заявок: рабочие дни с 8.00 до 17.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, кабинет №15. Контактный телефон: 8 (35 251) 2-10-28.

Дата, время и место определения участников аукциона: 29 сентября 2022 г. в 10.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, кабинет №12.

Дата, время и место проведения аукциона: 03 октября 2022 года в 14.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, большой зал администрации района.

Средства платежа: денежные средства в валюте РФ (рубли).

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Последствия отказа от проведения торгов определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе: К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, кроме тех, в отношении которых законодательством РФ установлены ограничения в приобретении в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем информационном сообщении, и обеспечившие поступление на счет Продавца установленной суммы задатка в указанный срок. Иностранцы физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Порядок подачи заявки на участие в аукционе

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки подаются с момента опубликования информационного сообщения до даты окончания приема заявок путем вручения их Продавцу. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов. Заявка считается принятой Продавцом, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе:

а) заявка по установленной форме (в двух экземплярах);
б) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка. Задаток вносится единым платежом на счет Продавца по следующим реквизитам: **Получатель: УФК по Курганской области (Администрация Катайского района л/с 05433005250), ИНН 4509000681, КПП 450901001, р/сч. 03232643376120004300 в Отделение Курган Банка России, кор.счет 40102810345370000037, БИК 013735150, ОКТМО 37612101.**

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 27 сентября 2022 года.

в) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

г) для физических лиц – копии документов, удостоверяющих личность;

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык. В случае, если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., Комиссией не рассматриваются. Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если им не выполнены вышеперечисленные требования.

Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды, сведениями о выставленном на продажу права аренды земельном участке можно с момента начала приема заявок по вышеуказанному адресу Продавца или на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте администрации Катайского района Курганской области в сети «Интернет» -

<http://katayskraion.ru>. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок. Выезд на местность осуществляется на транспорте претендента, время выезда по договоренности.

Порядок работы аукционной комиссии (далее Комиссия), определения участника аукциона и определения победителя аукциона:

Заявки и документы претендентов рассматриваются Комиссией в 10 ч. 00 мин. 29 сентября 2022 г. по местному времени. Комиссия устанавливает факт своевременного поступления на счет Продавца установленных сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, о чем составляется Протокол. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы. Победитель обязан подписать протокол об итогах аукциона в день его проведения.

Администрация района направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора. Администрация Катайского района Курганской области вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения. Задаток, внесенный покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет аренды. Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо участие в котором принял только один участник, либо ни один из претендентов не признан участником, признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Суммы задатков, внесенные претендентами (кроме победителя), возвращаются им в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Форма заявки

**В Администрацию
Катайского района
Курганской области**

Заявка на участие в аукционе

« ____ » _____ 2022 г.

(Ф.И.О./наименование претендента, ОГРН/ИНН юр.лица)

принимая решение об участии в аукционе на право аренды земельного участка _____

_____, обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а так же порядок проведения аукциона, установленный ст. 448 ГК РФ, ст.39.12 ЗК РФ,

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с «Арендодателем» договор аренды после утверждения протокола об итогах аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Адрес и банковские реквизиты «Претендента»:

E-mail: _____, телефон _____

С условиями аукциона согласен.

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____

(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: _____

_____ выдан _____

вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи указанного документа и сведения о выдавшем его органе

_____ проживающий (ая) по адресу: _____

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г.Катайск

« ____ » _____ 2022 года

Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом, зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № ____ о результатах открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о размере годовой платы по договору аренды земельного участка, от « ____ » _____ 2022 года (приложение № 1 к настоящему договору), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на ____ лет земельный участок из категории земель _____, с кадастровым номером 45:07:_____, с местоположением: Курганская область, Катайский район, _____, площадью _____ кв.м., с разрешенным использованием - _____, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

1.2. Передача в аренду и возврат арендованного Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с « ____ » _____ 2022 года и действует по « ____ » _____ 202__ года.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Внесенный задаток в сумме _____ (_____) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3.2. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с протоколом № __ о результатах аукциона от __ 2022 года и составляет _____ (_____) рублей.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно отдельными платежными документами путем перечисления на **р/с 03100643000000014300 в Отделении Курган Банка России, БИК 013735150, кор.счет 40102810345370000037, ИНН 4509000681, КПП 450901001, УФК по Курганской области (Администрация Катайского района), КБК 09811105013050000120, ОКТМО 37 612 ____** (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды) с оплатой не позднее последнего числа текущего месяца.

3.4. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата Арендатору не возвращается.

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.

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, причинённых 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 объёме все условия Договора.

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

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора, без согласия Арендодателя, при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

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 территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. По истечении срока действия договора передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

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

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

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

6.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

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

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора.

6.2.2. Использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;

6.2.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату.

6.2.4. По другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7.РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в установленном законом порядке.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № _____ о результатах аукциона от _____ 2022 года (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Катайский районный комитет по
управлению муниципальным имуществом

_____ (Т.В. Рогачевских)

Адрес: Курганская область, г.Катайск,

ул.Ленина, 200.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

г.Катайск

« ____ » _____ 2022 года

Во исполнение договора аренды земельного участка № __ от « ____ » _____ 2022 года Арендодатель – **Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом**, зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., передал, а «Арендатор» - _____, принял в аренду земельный участок _____

Земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал:

Принял:

_____ (Т.В. Рогачевских)

