«УТВЕРЖДАЮ»

И.о.руководитель Комитета

по управлению муниципальным

имуществом Администрации

муниципального района Похвистневский

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.А.Рузова/

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона по продаже

ставки арендной платы на право заключения договора аренды на

земельный участок

Самарская область г.Похвистнево

2014 г.

Аукционная документация

по проведению открытого аукциона по продаже ставки арендной платы

на земельный участок.

**Основание проведения аукциона**: Постановление Администрации муниципального района Похвистневский от 08.09.2014 г. № 707.

**Наименование организатора торгов**: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области.

Местонахождение организатора торгов: Российская Федерация, 446450, Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9

Почтовый адрес: Российская Федерация, 446450, Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9

Адрес электронной почты: [pohr\_\_\_\_kumi@mail.ru](mailto:pohr____kumi@mail.ru)

Контактные телефоны организатора торгов:

Телефон: 8(84656)2-22-04

Факс: 8(84656)2-22-04

Контактное лицо: Рузова Наталья Александровна

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**Форма проведения торгов:**

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок: Претенденты подают заявки по адресу: Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9, 1этаж, каб. № 6. Дата начала подачи заявок - 29.09.2014г., дата окончания - 28.10.2014г. Заявки принимаются

с 08-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 17-00 час. (выходные: суббота, воскресенье)

**Сведения о форме заявок на участие в аукционе:**

Для участия в торгах претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, установленной в аукционной документации, с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанной в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

**Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе:**

Адрес сайта публикации в сети «Интернет»: <http://www.pohr.ru>

**//torgi.gov.ru/.**

**Место, дата и время рассмотрение заявок на участие в аукционе:** Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона – 03.11.2014 г. **в 10-00** состоится по адресу: Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9,

кабинет № 6.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**Место, дата и время проведения аукциона: Аукцион состоится 18.11.2014 г. в 14-00 по местному времени** по адресу: Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9, 2 этаж, малый зал.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона"поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

**Предмет аукциона** – ставка арендной платы на право заключения договора аренды

на земельный участок.

***ЛОТ №1*** –

ставка арендной платы на право заключения договора аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с.Подбельск, ул.Куйбышевская, 144.

Вид разрешенного использования – под строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома.

Местоположение: Самарская область, Похвистневский район,

с.Подбельск, ул.Куйбышевская, 144.

Площадь земельного участка: 1500 кв.м.

Границы земельного участка: согласно кадастровому паспорту земельного участка.

Обременения – отсутствуют.

Ограничения использования – не установлены.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер: 63:29:1501001:947.

Предварительные условия инженерного обеспечения территории и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

Плата за подключение к сетям - на основании технических условий по согласованию со специализированными службами района;

Водоснабжение:

Осуществлять от существующего водопровода ПНД Ф100, проходящего к дому № 140 ул.Куйбышевская от магистрального водопровода ПНД Ф225.

Врезку к водопроводу выполнить в 20 метрах от жилого дома 140 ул.Куйбышевская.

Врезка осуществляется персоналом МУППЖКХ Похвистневского района.

В месте врезки построить колодец, оборудовать его люком из полимерных материалов.

Водовод от колодца до здания выполнить трубой типа ПНД Ф100 (цельной без соединений) с соблюдением требований СНиП.

Земляные работы согласовываются с Похвистневским узлом связи, Похвистневским РЭС МРСК «Волги», Администрацией сельского поселения Подбельск.

Водоотведение:

Подключение осуществить к самотечному канализационному коллектору, проходящему от жилого дома № 128 ул.Куйбышевская к КНС жилого поселка ПТФ.

Проложить самотечную канализацию от дома до колодца полимерной трубой типа ПП 100 с соблюдением требований СНиП.

До подключения к самотечному канализационному коллектору оборудовать промежуточный колодец.

Подключение к самотечному канализационному коллектору выполнить в колодце, расположенном в 30 метрах напротив первого подъезда дома № 128 ул.Куйбышевская, место подключения указано на приложенной схеме. Отремонтировать или заменить оголовок этого колодца.

Оба колодца оборудовать люками из полимерных материалов.

Земляные работы согласовать с Похвистневским узлом связи, Администрацией сельского поселения Подбельск, филиалом «Похвистневогоргаз» ООО «СВГК».

Заключить договор на воотведение с МУПП ЖКХ Похвистневского района.

Монтажные и скрытые работы сдать МУПП ЖКХ Похвистневского района.

Теплоснабжение:

Источник теплоснабжения существующая котельная № 4 с.Подбельск.

Теплоноситель – вода (95гр.С – 70 гр.С).

Давление в обратном трубопроводе – 5,5 атм.

Давление в обратном трубопроводе – 3,5 атм.

Располагаемый напор - 2-2,5 атм.

Место врезки к существующей тепловой сети - указано к данным ТУ схеме.

Схема системы теплоснабжения отопления закрытая, разбор сетевой воды недопустим.

Выполнить теплотехнический расчет строящегося здания жилого дома с целью определения затрат тепла на отопление и вентиляцию.

Монтаж ввода тепловой сети от места врезки до теплового узла выполнить в соответствии с требованиями СНиП. Скрытые работы сдать МУПП ЖКХ Похвистневского района.

Произвести утепление трубопровода изоляцией ППУ D=57мм.

Предусмотреть ГВС от газовых водонагревательных колонок в каждой квартире.

Земляные работы согласовать Похвистневским узлом связи, Администрацией сельского поселения Подбельск, филиалом «Похвистневогоргаз» ООО «СВГК».

Выполнить расчет диаметра дроссельного отверстия (шайбы) на вводе теплосети строящегося жилого дома и установить ее при монтаже теплового узла.

Запроектировать и выполнить монтаж приборов учета тепла на вводе тепловой сети в жилой дом. По выполнению прибор учета тепла сдать МУПП ЖКХ Похвистневского района согласно требований «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».

Начальная (минимальная) цена предмета торгов – 17 000 (семнадцать тысяч) рублей, на основании отчета об оценке рыночной стоимости от 25 августа 2014 г. № 247/8-14, выполненного ООО «Эксперт».

Шаг аукциона установлен в размере 5%, что составляет- 850 (восемьсот пять) рублей.

Размер задатка определен 20% начальной цены, что составляет – 3400 (три тысячи четыреста) рублей.

**Требования о внесении задатка, срок и реквизиты счета:**

Претенденты перечисляют задаток единым платежом в размере 20% начальной цены лота на расчетный счет Финансовое управление Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области (КУМИ Адм.м.р.Похвистневский л/с 929050050), ИНН 6379003040 КПП 635701001 БИК 043601001

КБК 90211105013100000120, р/с 40302810536985000052 в РКЦ Отрадный г.Отрадный

В платежном поручении указывать ОКАТО поселения:

-лот № 1 – 36634444

**не позднее 28 октября 2014 года.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

**Назначение платежа – задаток для участия в Аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_ КБК** 90211105013100000120

Внесенный для участия в аукционе победителем торгов задаток засчитывается в стоимость ставки арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов обязан в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола об итогах аукциона возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

При уклонении победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка, внесенный им задаток не возвращается.

**Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению:**

-заявка на участие в аукционе по установленной форме (с указанием реквизитов счета для возврата задатка);

-платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление установленного в извещении о проведении торгов задатка;

-опись всех представляемых документов.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность. (Копия с одновременным предоставлением оригинала. Оригинал документа предоставляется для сверки на соответствие представленного экземпляра оригинала его копии и подлежит возврату лицу).

Юридические лица дополнительно прилагают к заявке следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;

-свидетельства о государственной регистрации юридического лица (выписка из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

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

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей:**

Место подведения итогов торгов: Самарская область, г.Похвистнево, ул.Ленинградская, 9

Срок подведения итогов торгов: **18.11.2014 .**

Порядок определения победителей: Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:**

Договор аренды заключается не позднее 20 дней со дня подведения итогов аукциона.

При заключении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**Условия и сроки платежа по договору, реквизиты счета:**

Арендная плата за земельный участок вносится за первый год использования единовременно по следующим реквизитам: УФК по Самарской области (КУМИ Адм.м.р.Похвистневский), ИНН 6379003040 КПП 635701001 БИК 043601001, р/с 40101810200000010001 КБК 90211105013100000120 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г.Самара

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Приложение 1

В комиссию Администрации

Похвистневского района

по проведению торгов по продаже

объектов недвижимости,

автотранспортных средств

и права их аренды

.

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Организационно-правовая форма, наименование или Фамилия, Имя, Отчество лица ,

подающего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

принимая решение об участии в аукционе по продаже ставки арендной платы на право заключения договора аренды на земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества)

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

обязуюсь:

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся:

- в извещении о проведении аукциона от , № опубликованном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.ru, а также порядок проведения открытого аукциона, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

2) в случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства:

- подписать в день проведения аукциона протокол о результатах торгов;

-заключить договор аренды на земельный участок;

- внести арендную плату за земельный участок единовременным платежом после подписания протокола об итогах аукциона.

3) Заявитель согласен с тем, что при признании нас победителями аукциона и:

- в случае отказа от подписания протокола о результатах аукциона и неуплаты по обязательствам, задаток, внесенный нами по условиям проведения аукциона не возвращается;

- в случае просрочки платежей отчисляются пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации;

4) При этом организатор аукциона обязуется перед Заявителем:

- в случае проигрыша Заявителя в аукционе в течение 3 банковских дней с момента подписания протокола о результатах аукциона вернуть на расчетный счет Заявителя задаток, внесенный для участия в аукционе;

- в ходе подготовки и проведения аукциона соблюдать законодательные нормы и процедуры.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Банковские реквизиты Заявителя для возвращения задатка:

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

Юридический и (или) почтовый адрес, паспортные данные (для физического лица), телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

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

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

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

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

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_час \_\_\_\_\_мин «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Приложение № 2

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

г. Похвистнево « » 2014 год

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице и.о.руководителя Комитета **Рузовой Натальи Александровны**, действующей на основании Распоряжения Администрации муниципального района Похвистневский от 07.11.2013 г. № 103 –ЛС и Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Претендент для участия в аукционе по продаже:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именование имущества

на условиях, предусмотренных извещением о проведении торгов, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.ru, перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - задаток), а Организатор аукциона принимает задаток на расчетный счет Финансовое управление Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский), ИНН 6379003040 КПП 635701001 БИК 043601001, р/с 40302810536985000052 КБК 90211105013100000120 в ГРКЦ ГУ Банка России г.Самара.

1.2. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по выполнению условий аукциона.

1.3. Претендент ознакомлен с нормативными правовыми актами и документами, устанавливающими порядок проведения и условия аукциона, и не имеет возражений по поводу правомерности проведения аукциона.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, должны быть внесены на счет Организатора аукциона указанный в настоящем Договоре не позднее 28 октября 2014 года и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Организатора аукциона.

2.2. Для участия в аукционе Претендент представляет Организатору аукциона платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.3. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора аукциона является выписка со счета, которую Организатор аукциона представляет в Комиссию по проведению торгов по продаже объектов недвижимости, автотранспортных средств и права их аренды.

В случае не поступления в указанный срок задатка на счет Организатора аукциона, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. Организатор аукциона обязуется возвратить сумму задатка Претенденту в установленных настоящим договором случаях, в соответствии со статей 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат средств, в соответствии со ст. 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**3. Возврат денежных средств**

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в торгах, Организатор аукциона перечисляет задаток на счет Претендента, указанный в п.2.5. настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Организатором аукциона на описи, представленных претендентом документов.

3.2. В случае если Претендент не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5. настоящего Договора, в течение 3 (трех ) дней с даты подведения итогов торгов.

3.3. В случае если Претендент не признан Победителем торгов, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка на счет указанный претендентом в п.2.5. настоящего Договора, с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.5. настоящего Договора. Если Претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех)

дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки

3.5. При уклонении или отказе Претендента в случае победы на торгах от заключения договора аренды задаток ему не возвращается.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимся Организатор аукциона перечисляет задаток на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Протокола Комиссией по проведению торгов.

3.7. Течение сроков по настоящему Договору начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Ответственность Сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и прекращает свое действие:

-исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

-при возврате или не возврате задатка в установленных настоящим Договорах случаях;

-по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

**6. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Организатор торгов Претендент**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области 446450, Самарская область г.Похвистнево, ул.Ленинградская, д.9  ИНН 6379003040  КПП 635701001  р/с 40101810200000010001  в ГРКЦ ГУ Банка России по  Самарской области  БИК 043601001  КБК 90211105013100000120  тел.(84656)2-22-04,2-28-71 |  |

П**одписи сторон.**

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

**Н.А.Рузова**

М.П. М.П.

Приложение № 3

**ПРОЕКТ**  **Д О Г О В О Р №**

**аренды земельного участка**

**Самарская область, г.Похвистнево « » 2014 г.**

1. «Арендодатель» **Комитет по управлению муниципальным иму­ществом Администрации муниципального района** Похвистневский в лице и.о.руководителя Комитета **Рузовой Натальи Александровны** , действующей на основании Распоряжения Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области от 07.11.2013 г. № 103-ЛС и Положения о Комитете, с одной стороны, и **«**Арендатор**» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на правах аренды, земельный участок сроком на 1 год, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем именуемый участок), отнесенный к землям населенных пунктов, расположенный в границах, указанных на прилагаемом к договору плане земельного участка (приложение N1).Обременения -\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.Арендная плата.**

2.1. Общая сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год, что подтверждается протоколами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заседания комиссии Администрации муниципального района Похвистневский Самарской областипо проведению торгов по продаже объектов недвижимости, автотранспортных средств и права их аренды.

2.2. Размер арендной платы установлен сроком на 1 год и пересматривается в случае изменения административно-территориального устройства Самарской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, изменения ежегодной индексации цен, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором за первый год пользования земельным участком единовременным платежом, а последующие годы ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным безналичным платежом по следующим реквизитам:

УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский)

ИНН 6379003040, КПП 635701001

р/с №40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по

Самарской области БИК 043601001, ОКТМО 36634444

КБК 902 11105010100000120

2.3. Рыночная стоимость ставки арендной платы за пользование земельным участком под строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома составляет 17 000 рублей, что подтверждается отчетом об оценке рыночной стоимости № 247/8-14 от 25 августа 2014 года.

**3. Права и обязанности Арендодателя.**

3.1. Арендодатель имеет право: - досрочно расторгнуть настоящий договор в случае наруше­ния Арендатором условий договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) 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 населенных пунктов;- вносить, по согласованию с Арендатором, в договор изменения по арендной плате, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;

- осуществлять контроль за использованием и охраной зе­мель, переданных в аренду на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;- требовать выполнение Арендатором всех условий договора.3.2. Арендодатель обязан:- выполнять в полном объеме все условия договора;- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству РФ.

**4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии и с условиями его предоставления;- на дальнейшее продление договора аренды земельного участка при выполнении условий настоящего договора;

- требовать выполнение Арендодателем всех условий договора, предусмотренных в п. 3.2. настоящего договора.4.2. Арендатор обязан:- эффективно использовать переданный ему земельный участок в соответствии с ее целевым назначением, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;- выполнять в полном объеме все условия договора;- своевременно в соответствии с договором вносить аренд­ную плату;- после окончания срока действия договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первона­чального;- обеспечивать Арендодателю свободный доступ на участок для осуществления контроля за его использованием;- не нарушать права других землепользователей;- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, обеспечивающих восстановление и повышение плодородия почвы, а также других свойств земли, защиту почв от водной и ветровой эрозии, загрязнения отходами производства, химическими и ради­оактивными веществами;- при снижении плодородия земель, нанесении ущерба окру­жающей среде за счет собственных средств производить восстано­вительные работы или оплачивать их стоимость. **5. Ответственность сторон.**

За нарушение условий договора стороны несут ответствен­ность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Изменение договора аренды.**

Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны договаривающимися сторонами.

**7. Вступление договора в силу.**

7.1. Договор вступает в силу с момента его государствен­ной регистрации в организации, осуществляющей государственную регистрацию;7.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, име­ющих юридическую силу оригинала;7.3. Право аренды прекращается со дня окончания срока указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

**8. К договору в обязательном порядке приложено:**

8.1. Кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду (приложение N 1);

**9.** **Данный договор одновременно является актом приема – передачи земельного участка.**

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

«Арендодатель» «Арендатор» Комитет по управлению

муниципальным имуществом

Администрации муниципаль-

ного района Похвистневский

Самарской области

446450, Самарская область

г.Похвистнево,

ул.Ленинградская, д.9

ИНН 6379003040

Самарской области

р/с 40101810200000010001

в ГРКЦ ГУ Банка России по

Самарской области

БИК 043601001

КБК 90211105010100000120

тел.(84656)2-22-04,2-28-71

П**одписи сторон.**

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

**Н.А.Рузова**

М.П.