



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2017 года
п. Колпна

№ 800

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0010101:1418

Руководствуясь ст.ст. 39.1, п. 1 ст. 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Орловской области от 30.12.2014 года № 443 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области", постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от 23.10.2017 года № 595 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», Уставом поселка Колпна Колпнянского района Орловской области и Уставом Колпнянского района Орловской области, администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района:

1.1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:1418 площадью 2063 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Орловская об-

ласть, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – размещение автозаправочной станции;

1.2. Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «За избытие» и разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.kolpna-adm.ru и www.torgi.gov.ru.

2. Определить:

2.1. Начальную цену предмета аукциона в виде ежегодной арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка: 35 879 (Тридцать пять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 80 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 3 % начальной цены предмета аукциона: 1 076 (Одна тысяча семьдесят шесть) рублей 39 копеек.

2.3. Размер задатка: 20 % начальной цены предмета аукциона: 7 175 (Семь тысяч сто семьдесят пять) рублей 96 копеек.

2.4. Срок аренды земельного участка 10 (десять) лет.

4. Утвердить:

4.1. Форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 1.

4.2. Проект договора аренды земельного участка согласно приложению 2.

4.3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению 3.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации



Л.Л. Мясникова

Извещение о проведении открытого аукциона

1. Организатор открытого аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области.

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Колпнянского района Орловской области от _____.2017 года № ____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0010101:1418» .

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний.

12 февраля 2018 года в 13 часов 30 минут (по московскому времени).

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

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

4. Предмет аукциона:

Земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010101:1418 площадью 2063 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – размещение автозаправочной станции.

Вид собственности – неразграниченная.

Ограничения прав на земельный участок: не имеются.

5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки пгт. Колпна параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

6. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **газоснабжение:** при проектировании учитывать п. 6 СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности» от 05.05.2014, № 156.13130.2014 от 01.07.2014 года. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 365 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Срок действия технических условий 3 года (технические условия № 0249 от 19.12.2017 года на подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения);

- **электроснабжение:** имеется техническая возможность технологического присоединения к электрическим сетям АО «Орелоблэнерго» энергопринимающего устройства объекта капитального строительства; размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с тарифными решениями управления по тарифам и ценовой политике Орловской области (письмо АО «Орелоблэнерго»)

- **водоснабжение:** подключение объекта осуществить от существующего водопровода Д100 (чугун) в районе дома № 2 по ул. Интернациональная (котельная квартальная). На врезке предусмотреть установку разводящего колодца и установить запорную арматуру. Материалы, диаметр вновь строящегося водопровода определить проектом, глубина прокладки не менее 1,7 метров. При пересечении с коммуникациями предусмотреть устройство футляра. На входе в помещение установить прибор учета воды. Гарантированный напор в точке присоединения не менее 4 кг/см², объем отбора воды для хозяйственного и питьевого водоснабжения не более 62 л/час. В целях пожаротушения предусмотреть строительство пожарного резервуара объемом не менее 165 м³ с установкой насоса повышения давления.

7. Срок аренды: 10 (десять) лет.

8. Начальная цена предмета аукциона определена в виде ежегодной арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка: 35 879 (Тридцать пять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 80 копеек.

9. «Шаг аукциона»: 3 % начальной цены предмета аукциона: 1 076 (Одна тысяча семьдесят шесть) рублей 39 копеек.

10. Форма заявки, проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации- www.torgi.gov.ru и сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru. Форма заявки, проект договора аренды земельного участка могут быть получены у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10.

11. Место приема заявок с прилагаемыми документами: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10 (здание администрации).

12. Дата и время начала приема заявок: 09.01.2018 года с 08.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: 05.02.2018 года до 17.00 часов.

Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

13. Рассмотрение заявок:

07.02.2018 года в 16 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, малый зал заседаний.

14. Размер задатка: 20 % начальной цены предмета аукциона: 7 175 (Семь тысяч сто семьдесят пять) рублей 96 копеек.

Порядок внесения задатка:

Задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001 р/с 40302810100003000082

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 05543250200)

ИНН 5711001434

КПП 571101001

ОКТМО: 54 623 151

Назначение платежа: Задаток за участие в открытом аукционе 12 февраля 2018 года.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 07 февраля 2018 г.

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

15. Порядок возврата задатка участникам аукциона:

Задаток возвращается:

Заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока подачи заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Участникам аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

16. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции

единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

18. Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

19. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в администрацию Колпнянского района Орловской области подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

21. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

22. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: понедельник, вторник, среда с 08.00. до 17.00 ч. в период с 09 января 2018 года по 01 февраля 2018 г., по предварительному согласованию с организатором аукциона.

ПРОЕКТ

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена**

пгт. Колпна

«__» _____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и

_____ ,
в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в соответствии с протоколом №_ от «__» _____ 2018 года, постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от «__» _____ 2018 года № ___ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровым номером 57:23:0010101:1418 площадью 2063 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональна, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – размещение автозаправочной станции (далее - Участок) в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. При необходимости проведения геодезических работ по выносу точек Участка на местность, определением местоположения поворотных точек границ Участка, расходы, связанные с указанными работами, несет Арендатор.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка 10 (десять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения

обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.2. Сумма ежегодной арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы не позднее 15-го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

л/с 04543014640

ИНН 5711001434

КПП 571101001

Код БК 030 111 050 13 05 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков)

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2017 года.

Задаток в размере 7 175 (Семь тысяч сто семьдесят пять) рублей 96 копеек засчитывается в счет арендной платы.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату.

3.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.5. При превышении максимально допустимого срока строительства, предусмотренного настоящим Договором, арендная плата за земельный участок, за каждый год просрочки регистрации прав на объект недвижимости вплоть до поступления в администрацию Колпнянского района информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;

второй год превышения срока - в четырехкратном размере;

третий год превышения срока - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

3.6. Арендная плата за Участок при продлении договорных отношений путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды или договора аренды на новый срок, либо признания договора аренды продленным на неопределенный срок, за

каждый год продления вплоть до поступления в администрацию Колпнянского района информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

- первый год - в трехкратном размере;
- второй год - в четырехкратном размере;
- третий год - в пятикратном размере;
- последующие годы - в шестикратном размере.

3.7. Изменение вида разрешенного использования земельного Участка не допускается.

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,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи земельного участка в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. 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. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

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

4.4.7. После регистрации права собственности на объект, под строительство которого был предоставлен земельный участок, предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) дней документы, необходимые для переоформления договора аренды земельного участка под строительство на договор аренды земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, либо приобрести земельный участок в собственность согласно законодательства.

4.4.8. До начала строительства получить градостроительный план и разрешение на строительство в отделе архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Колпнянского района.

4.4.9. До дня истечения срока действия договора аренды подать заявление о предоставлении земельного участка в аренду однократно на три года для завершения строительства, предоставив документ подтверждающий право собственности Арендатора на объект незавершенного строительства, расположенный на Участке.

4.4.10. При прекращении или расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии соответствующем на момент передачи участка по настоящему Договору.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений в настоящий Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Арендодателя.

Второй экземпляр находится у Арендатора.

Третий экземпляр находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Приложением к Договору является акт приема-передачи Участка.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2;

Банковские реквизиты: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч. 03543014640)

р/сч. 40204810300000000239 в Отделение Орел г. Орел

ИНН 5711001434, КПП 571101001

Арендатор: _____

8. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ / _____ /

Арендатор: _____ / _____ /

Приложение
к договору аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности до
разграничения государственной собственности на
землю, от _____ 2018 года

**Акт
приема-передачи земельного участка**

пгт. Колпна

_____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области и Устава поселка Колпна Колпнянского района Орловской области, передала, а

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял в соответствии с пунктом 4.2.2. договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена от _____ 2018 года

земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010101:1418 площадью 2063 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональна, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – размещение автозаправочной станции.

Передал: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Приложение 3
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от 28 декабря 2017 года № 800

Извещение о проведении открытого аукциона

1. Организатор открытого аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области.

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Колпнянского района Орловской области от «__» _____ 2017 года № ____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0010101:1418» .

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний.

«__» _____ 2018 года в 13 часов 30 минут (по московскому времени).

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

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

4. Предмет аукциона:

Земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010101:1418 площадью 2063 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – размещение автозаправочной станции.

Вид собственности – неразграниченная.

Ограничения прав на земельный участок: не имеются.

5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки пгт. Колпна параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

6. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **газоснабжение:** при проектировании учитывать п. 6 СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности» от 05.05.2014, № 156.13130.2014 от 01.07.2014 года. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 365 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Срок действия технических условий 3 года (технические условия № 0249 от 19.12.2017 года на подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения);

- **электроснабжение:** имеется техническая возможность технологического присоединения к электрическим сетям АО «Орелоблэнерго» энергопринимающего устройства объекта капитального строительства; размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с тарифными решениями управления по тарифам и ценовой политике Орловской области (письмо АО «Орелоблэнерго»)

- **водоснабжение:** подключение объекта осуществить от существующего водопровода Д100 (чугун) в районе дома № 2 по ул. Интернациональная (котельная квартальная). На врезке предусмотреть установку разводящего колодца и установить запорную арматуру. Материалы, диаметр вновь строящегося водопровода определить проектом, глубина прокладки не менее 1,7 метров. При пересечении с коммуникациями предусмотреть устройство футляра. На входе в помещение установить прибор учета воды. Гарантированный напор в точке присоединения не менее 4 кг/см², объем отбора воды для хозяйственного и питьевого водоснабжения не более 62 л/час. В целях пожаротушения предусмотреть строительство пожарного резервуара объемом не менее 165 м³ с установкой насоса повышения давления.

7. Срок аренды: 10 (десять) лет.

8. Начальная цена предмета аукциона определена в виде ежегодной арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка: 35 879 (Тридцать пять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 80 копеек.

9. «Шаг аукциона»: 3 % начальной цены предмета аукциона: 1 076 (Одна тысяча семьдесят шесть) рублей 39 копеек.

10. Форма заявки, проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации- [www: torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru. Форма заявки, проект договора аренды земельного участка могут быть получены у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10.

11. Место приема заявок с прилагаемыми документами: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, кабинет 10 (здание администрации).

12. Дата и время начала приема заявок: «__» _____ 2018 года с 08.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «__» _____ 2018 года до 17.00 часов.

Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

13. Рассмотрение заявок:

«__» _____ 2018 года в 16 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, 1-й этаж, малый зал заседаний.

14. Размер задатка: 20 % начальной цены предмета аукциона: 7 175 (Семь тысяч сто семьдесят пять) рублей 96 копеек.

Порядок внесения задатка:

Задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001 р/с 40302810100003000082

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 05543250200)

ИНН 5711001434

КПП 571101001

ОКТМО: 54 623 151

Назначение платежа: Задаток за участие в открытом аукционе «__» _____ 2018 года.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее «__» _____ 2018 г.

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

15. Порядок возврата задатка участникам аукциона:

Задаток возвращается:

Заявителю, отзывавшему заявку до дня окончания срока подачи заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Заявителю, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Участникам аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

16. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником

конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

18. Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

19. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в администрацию Колпнянского района Орловской области подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

21. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

22. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: понедельник, вторник, среда с 08.00. до 17.00 ч. в период с «__» _____ 2018 года по «__» _____ 2018 г., по предварительному согласованию с организатором аукциона.