



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О.А. Шафара
п. Колпня

№ 111

О проведении аукциона по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12, п. 7 ст. 39.18, Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Колпнянского района Орловской области, на основании постановления 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», в связи с поступлением нескольких заявлений граждан о намерении участвовать в аукционе по извещению № 270121/0174099/01 по предоставлению в аренду земельного участка, администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района организовать и провести аукцион по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1210 площадью 35 047 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с.п. Карловское, д. Черниково, категория земель – земли населенных

пунктов, виды разрешенного использования — для осуществления кфх его деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

2. Разместить извещение о проведении аукциона на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.kolpna-adm.ru, www.torgi.gov.ru и на информационных досках объявлений.

3. Начальную цену предмета аукциона установить в виде ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» — 7 906 (семь тысяч девятьсот шесть) рублей 60 копеек (отчет об оценке № 6/3143/ЗУ от 25.02.2021 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»).

4. Определить:

4.1. «шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона - 237 (двести тридцать семь) рублей 20 копеек;

4.2. размер задатка в размере 20 % начальной цены предмета аукциона — 1 581 (одна тысяча пятьсот восемьдесят один) рубль 32 копейки;

4.3. срок аренды земельного участка - 10 (десять) лет.

5. Утвердить:

5.1. форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 1;

5.2. проект договора аренды земельного участка согласно приложению 2;

5.3. извещение о проведении открытого аукциона согласно приложению 3.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

И.о. главы администраций



Е.М. Болотская

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью
Претендента

Организатору аукциона
в администрацию Колпнянского района
Орловской области

Дата, исх. номер _____

От _____
(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о
государственной регистрации)

_____ (для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)
Адрес заявителя: _____
(местонахождение юридического лица / место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____

Иные сведения о заявителе: _____
(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, БИК, для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru и на информационных досках объявлений, прошу принять документы в количестве _____ листов на участие _____ 2021 года в открытом аукционе по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1210 площадью 35 047 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с.п. Карловское, д. Черниково, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для осуществления кфх его деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель: _____
(должность, фамилия) (подпись)

Заявка принята: « » _____ 2021 г. _____ часов _____ минут
№ в журнале приема заявок _____ / _____ /

(подпись)

Проект

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

пгт. Колпна

«__» _____ 2021 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: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице и.о. главы администрации Колпнянского района Орловской области Болотской Евгении Михайловны, действующей на основании решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 30.12.2020 года № 219, Устава Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и

победитель/единственный участник открытого аукциона _____

_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в соответствии с протоколом от «__» _____ 2021 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1210 площадью 35 047 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с.п. Карловское, д. Черниково, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для осуществления фх его деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 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 открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Сумма 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 Банка России // УФК по Орловской области в г. Орел

К/сч 40102810545370000046

БИК 015402901

р/с 03100643000000015400

Получатель платежа: УФК по Орловской области (администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640)

ИНН 5711001434

КПП 571101001

Код БК 030 111 05013 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)

- ОКТМО 54 623 000

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2021 года.

Задаток в размере 1 581 (одна тысяча пятьсот восемьдесят один) рубль 32 копейки 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 арендной платы.

3.2. 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.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порчи земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, в целях, указанных в п. 1.1. в течение трех лет;

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.

8.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

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

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

8.4. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2

Почтовый адрес: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2

Банковские реквизиты: Банк Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области в г. Орел БИК 015402901

Финансово-экономическое управление (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч 03543014640)

кор/сч 40102810545370000046

сч 03231643546230005400

ИНН 5711001434 КПП 571101001

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ /Е.М. Болотская/

Арендатор: _____ / _____ /

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

пгт. Колпна

_____ 2021 года

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от ____ 2021 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: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице и.о. главы администрации Колпнянского района Орловской области Болотской Евгении Михайловны, действующей на основании решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 30.12.2020 года № 219, Устава Колпнянского района Орловской области, передала, а
победитель/единственный участник открытого аукциона

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**»,

принял земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1210 площадью 35 047 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с.п. Карловское, д. Черниково, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для осуществления кфх его деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

Подписи Сторон.

Передал: _____ / Е.М. Болотская /

«__» _____ 2021 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2021 года

Извещение о проведении открытого аукциона

1. Организатор открытого аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области.

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Колпнянского района Орловской области от __ марта 2021 года № __ *«О проведении аукциона по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена».*

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 **09 апреля 2021 года в 14 часов 00 минут** (по московскому времени).

4. Регистрация участников открытого аукциона: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний с 13 часов 30 минут до 13 часов 55 минут.

5. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, избранный из числа членов аукционной комиссии;
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 путём 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о передаче в аренду земельного участка, называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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

6. Предмет аукциона: заключение договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1210 площадью 35 047 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с.п. Карловское, д. Черниково, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для осуществления кфх его деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

7. Начальная цена предмета аукциона по передаче в аренду земельного участка установлена в виде ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: **7 906 (семь тысяч девятьсот**

шесть) рублей 60 копеек (отчет об оценке № 6/3143/ЗУ от 25.02.2021 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»).

8. «Шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона - *237 (двадести тридцать семь) рублей 20 копеек;*

9. Срок договора аренды 10 (десять) лет.

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

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

12. Дата и время начала приема заявок: 09 марта 2021 г. с 08.00 часов.

13. Дата и время окончания приема заявок: 05 апреля 2021 г. 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 в отношении каждого лота.

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.

14. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: 07 апреля 2021 г. в 13 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний.

15. Размер задатка: 20 % начального размера годовой арендной платы *1 581 (одна тысяча пятьсот восемьдесят один) рубль 32 копейки.*

16. Порядок внесения задатка. Задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Финансово-экономическое управление (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч 05543014640)

ИНН 5711001434 КПП 571101001

кор/сч 40102810545370000046

сч 03232643546230005400

Банк Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области в г. Орел

БИК 015402901

Назначение платежа: задаток за участие в открытом аукционе 09.04.2021 г. по передаче в аренду земельного участка.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 07.04.2021 г.

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

17. 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.

18. 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

19. 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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

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

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 Колпинского 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, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана 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.

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, администрация Колпнянского района вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

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.

21. Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности:
понедельник, вторник, среда с 08.00. до 17.00 ч. в период с 09.03.2021 года по 05.04.2021 года по предварительному согласованию с организатором аукциона.