Приложение к постановлению

администрации Александровского сельсовета

Саракташского района Оренбургской области

№ 54-п от «30» октября 2020 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**РАЗДЕЛ I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Администрация Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области сообщает о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области:

**лот № 1:** земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:5507, площадью 1906000 кв.м., виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, для ведения сельскохозяйственного производства, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Саракташский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 4 контуров (далее – земельный участок). Земельный участок относится к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (далее – земельный участок).

В отношении земельного участка установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ - охранная зона Линия электропередач ВЛ-35 кВ «Никольская-Александровка 2» Саракташский район, Сакмарский район Оренбургской области; зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, 56.00.2.72 – площадью 69298 кв.м.; охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ-10кВ 2А-3 ПС «2 Александровка» с. Александровка Саракташского района Оренбургской области, зона с особыми условиями использований территорий, № Особые условия, 56.26.2.156 – площадью 6514 кв.м.; ограничения, предусмотренные в водоохраной зоне 56.00.2.360 - площадью 301079 кв.м.; ограничения, предусмотренные в прибрежной защитной полосе – площадью 172720 кв.м.

**Срок аренды земельного участка:** 5 (пять) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

**Уполномоченный орган:** администрация Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области; юридический и почтовый адрес: 462116, Оренбургская область, Саракташский район, с. Вторая Александровка ул.Куйбышевская, 26, тел. 8(35333) 24-3-34, e-mail: molnatm@yandex.ru

**Организатор аукциона**: Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» Юридический адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Депутатская, 25. Почтовый адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, тел. 8 (35333) 6-31-27 e-mail: sar\_perspektiva@mail.ru.

**Основание проведения торгов**. Аукцион проводится на основании постановления администрации Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области от 30 октября 2020 г. № 54-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения». Распоряжение названным земельным участком осуществляется администрацией Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области на основании права собственности на земельные участки, что подтверждается выпиской из ЕГРН (собственность, 56:26:0000000:5507-56/011/2020-1 от 18.02.2020 г.)

Порядок проведения аукциона установлен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок относится к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного [п. 3 ч. 1 ст. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12138257/entry/413) Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

**Аукцион назначен на «10» декабря 2020 года на 11-00 часов**; место проведения аукциона – по адресу Организатора аукциона: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99

**II. УСЛОВИЯ АУКЦИОНА И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1.** **Прием заявок на участие в аукционе ведется** по адресу Организатора аукциона с 9:00 до 12:00 час., с 14:30 до 16:00 час. ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней со дня опубликования настоящего извещения по **«**07» декабря 2020 г. включительно.

**2.** **Определение участников аукциона** состоится по месту приема заявок в 11 час. 00 мин. «08» декабря 2020 года.

**3.** **Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за земельный участок** установлен на основании пункта 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам рыночной оценки согласно Отчету об оценке № 129-56-20ф от 19.05.2020 г. рыночной стоимости размера годовой арендной платы объекта недвижимости, выполненному ООО «Центр оценки и экспертиз», и составляет:

**по лоту № 1** – 96560,00 (девяносто шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**4. Срок аренды земельных участков:** 5 (пять) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

**5. Шаг аукциона** установлен в пределах 3% начального размера ежегодной арендной платы, что составляет:

**по лоту № 1** – 2897,00 (две тысячи восемьсот девяносто семь) рублей

**6. Задаток в размере 20%** начального размера ежегодной арендной платы составляет:

**по лоту № 1** – 19312,00 (девятнадцать тысяч триста двенадцать) рублей

**Задаток** **вносится** до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: получатель – Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» р/с 40702810800030002675 кор/счет 30101810400000000814 БИК 045354814 ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург

ИНН/КПП 5643008485/564301001

**В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции**) следует указать: *задаток для участия в аукционе по аренде зем. уч. согласно инф. сообщению от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_).*

Данное Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель вправе до перечисления задатка заключить с Организатором аукциона договор о задатке в письменной форме.

Заявители, задатки которых не поступили на указанный счет по «07» декабря 2020 г.включительно к участию в аукционе не допускаются.

Внесенный победителем аукциона задаток в течение трех дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу и засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**7. Условия использования земельных участков.**

Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом установленных ограничений, соблюдения требований экологических, противопожарных и других действующих норм, и правил.

Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенные по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования таких земельных участков, не допускается.

**8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявитель, либо его представитель представляет Организатору аукциона в срок, установленный в извещении о проведении аукциона:

 - заявку по установленной форме **(приложение №1 к документации);** заявители – физические лица представляют вместе с заявкой согласие на обработку персональных данных **(приложение №2 к документации);**

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

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

 - 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.

Заявка подается в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у заявителя.

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

На одном экземпляре заявки Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Экземпляр заявки с отметкой возвращается заявителю.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю. На заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**9.** **Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/) Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**10.** **Ознакомиться с документацией об аукционе**, получить форму заявки, проект договора аренды, иные документы и сведения, заключить договор о задатке можно по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, МУП «Перспектива» тел. 8 (35333) 6-31-27.

**Осмотр участков на местности** состоится по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности, проезд для осмотра земельных участков на местности осуществляется на транспорте заявителя. Контактное лицо: Юдина Елена Александровна, тел. 8(35333) 24-3-38

**11. Победителем аукциона признается** участник, предложивший наиболее высокую цену годовой арендной платы за земельный участок. Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона в месте его проведения.

**12. Договоры аренды земельных участков заключаются** между Уполномоченным органом – администрацией Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области – и победителем(ями) аукциона в установленном законодательством порядке в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Уполномоченным органом проектов договоров аренды земельных участков победителю(ям), либо иным лицам в соответствии с ч. 17.2., 17.3. и 19.1. настоящей документации.

**13.** **Документация об аукционе**, содержащая формы заявок, проект договора о задатке, проекты договоров аренды земельных участков доступна бесплатно для ознакомления и скачивания на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/> и официальном сайте Администрации Александровского сельсовета Саракташского района Оренбургской области в сети «Интернет» <http://admaleksandrovka.ru/>

**14. Порядок внесения задатка и его возврата.**

**14.1.** Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства заключить договор аренды земельного участка в случае, если Заявитель будет признан победителем аукциона, либо лицом, с которым согласно условиям аукционной документации должен быть заключен договор аренды земельного участка.

**14.2**. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании Извещения о проведении аукциона, являющегося публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, либо на основании договора о задатке. Заявитель вправе заключить договор о задатке с Организатором аукциона по месту приема заявок. Проект договора о задатке представлен в приложение №3 к документации.

**14.3**. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платежном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

**14.4.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета. В случае не поступления в установленный срок суммы задатка на счет Организатора аукциона, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, заявитель к участию в аукционе не допускается.

**14.5**. Возврат денежных средств осуществляется на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора аукциона об изменении своих реквизитов. Организатор аукциона не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал ее об изменении своих реквизитов.

**14.7.** **Случаи возврата, а также основания для невозврата задатка заявителям (участникам аукциона)** предусмотрены в проекте Договора о задатке (приложение № 3 к документации).

*В случае возврата задатка Заявителю – физическому лицу (кроме индивидуальных предпринимателей) по основаниям, предусмотренным в п. 3.1. настоящего Договора о задатке, задаток перечисляется Организатором торгов физическим лицам в сумме за вычетом 1,5 % от поступившей суммы задатка, но не менее 25 руб., в связи с взиманием комиссии банком ОАО «НИКО-БАНК»* *за перечисление денежных средств физическим лицам.*

**15. Порядок рассмотрения заявок.**

**15.1.** В день определения участников аукциона, установленный в Извещении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведении аукциона, 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 и 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.

**15.2.** Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Комиссией и Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается присутствующими членами Комиссии и Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

**15.3.** Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на адрес электронной почты, указанной Заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель может получить уведомление на бумажном носителе по адресу Организатора аукциона не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе

**16.** **Порядок проведения аукциона.**

**16.1**. Аукцион проводится в месте и по времени, указанным в Извещении о проведении аукциона.

**16.2.** Аукцион, открытый по форме подачи предложений, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист в присутствии Комиссии;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления размера арендной платы 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 продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

**16.3.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

**17. Признание аукциона несостоявшимся.**

**17.1.** Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) 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;

2) 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;

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

**18. Оформление результатов аукциона.**

**18.1.** Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии, Организатором аукциона и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – Уполномоченному органу, а третий остается у Организатора аукциона.

В протоколе также указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

**18.2.** Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

**19. Заключение договоров аренды по результатам аукциона.**

**19.1.** Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/). Проект договора аренды земельного участка представлены в приложении № 4 к документации.

**19.2.** Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Уполномоченный орган, указанный договор аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**19.3**. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и не представлен в Уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**19.5**. 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 Уполномоченному органу подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

**20. Реестр недобросовестных участников аукционов.**

**20.1.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с  [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**20.2.** Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**20.3.** В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с  [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им Уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в Уполномоченный орган, указанные договоры, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения о таком лице, предусмотренные частью 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**20.4.** Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.