**Администрация Усть-Донецкого городского поселения** (Организатор аукциона, Продавец) на основании постановления от 29.03.2016г. № 67, объявляет о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене **« 25 » мая 2016г. в 11-00 часов.** Место проведения аукциона: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул.Портовая, 9, каб. 204 в здании Администрации Усть-Донецкого городского поселения. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии с действующим законодательством, могут быть покупателями и внесшие задаток. Для участия в аукционе необходимо представить: заявку установленного образца (бланк на сайте Администрации Усть-Донецкого городского поселения), принимается на бланке в письменной форме на русском языке без помарок и исправлений, платёжное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка, копию паспорта. 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. Заявки принимаются с 08.04.2016г. по 20.05.2016г. (включительно) с 08.00ч. до 17.00ч. по адресу: Ростовская область, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 204. Размер задатка 20% от начальной цены. Задаток вносится на основании договора о задатке. Реквизиты для перечисления задатка: Получатель: Администрация Усть-Донецкого городского поселения, р/сч40302810260153000898 в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, УФК по Ростовской области (л/сч05583112180), ИНН 6135006985, КПП 613501001, ОКТМО 60655151. Шаг аукциона 3% от начальной цены продажи права аренды. В течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона задаток возвращается участникам торгов, которые не выиграли их. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет арендной платы земельного участка Дата и время определения участников торгов: 23.05.2016г. 09ч. 30мин. Место определения участников торгов: Ростовская область, р.п. Усть-Донецкий, ул.Портовая, 9, каб.204. Участником аукциона признается тот претендент, который в срок подал заявку, внес задаток и предоставил полный пакет документов в соответствии с настоящим извещением. Итоги аукциона подводит аукционная комиссия по адресу Продавца после окончания проведения аукциона 25.05.2016г. Место подведения итогов: Ростовская область, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 204. Победителем признаётся участник, предложивший в ходе торгов наибольший размер годовой арендной платы. Форма платежа по договору аренды вносится ежеквартально, из расчета календарных дней, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала. Договор аренды земельного участка заключается через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Принятие решения об отказе в проведении торгов не позднее чем за 3 дней до даты аукциона.

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно, в случае необходимости с привлечением Организатора аукциона 08.04.2016г. и 20.05.2016г. с 14-00ч. до 17-00ч. (выезд от Администрации Усть-Донецкого городского поселения по адресу: Ростовская область, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9).

Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 100кв.м., местоположение: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, примерно 5 метров на юг от земельного участка с КН61:39:0010107:2039, кадастровый номер 61:39:0010107:3066; открытый аукцион, продажа права аренды сроком на 3 года; начальная цена годовой арендной платы составляет 184 600руб., задаток составляет 36 920руб., шаг аукциона 5 538 руб., обременений сервитутом не имеет, разрешенное использование –магазины, торговые центры.

**Примечание.** Иные сведения и справки можно получить по адресу: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 204, тел.9-71-83.

#### **Проект**

#### **Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка**

"\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. **№ \_\_**

На основании постановления Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципальное образование «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР с другой стороны, и именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору.

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка составляет 3 года и устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**.

2.2.Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Усть-Донецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1.Годовой размер арендной платы за Участок в 2015г. составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2.Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с действующим законодательством по коду бюджетной классификации **81511105013100000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» на счет № 40101810400000010002 Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК банка: 046015001. Получатель: ИНН 6163021632, КПП 616301001 Управление Федерального казначейства по Ростовской области (минимущество области) ОКТМО: 60655405**

3.3.Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств, в полном объеме на указанный счет. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора

Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, равными долями, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

3.4.Размер арендной платы изменяется ежегодно путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, на основании федеральных и/или областных законов, федеральных и/или областных подзаконных актов, и/или Решений представительных органов местного самоуправления и не чаще одного раза в один год при изменении базовой ставки арендной платы и земельного налога. Односторонняя корректировка арендной платы осуществляется путем направления уведомления Арендатору и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (внедрения) ставок арендной платы (в том числе коэффициентов индексации).

3.5.В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором.

3.6.В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неполного внесения арендной платы и в случае нарушения иных условий Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

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 в 3-х дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

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.

4.3.2.По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Усть-Донецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

4.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. В случае не уведомления Арендодателя надлежащим образом, договор аренды считается расторгнутым в срок его окончания.

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

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

4.4.9.После окончания срока действия Договора, либо в случае его досрочного расторжения в соответствии с п. 4.1.1. Договора подписать Соглашения о расторжении Договора, привести Участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в пятидневный срок.

4.5.Арендодатель и Арендатор имеют и иные права и несут и 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 пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются 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.Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1.Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме условий, предусмотренных пунктом 3.4 Договора.

6.2.Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7.Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.Особые условия договора**

8.1.Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором

своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в Усть-Донецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.3.При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4.При изменении (введении) ставок арендной платы в случаях предусмотренных п. 3.4. настоящего Договора, а также в случае принятия правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, порядок применения ставок арендной платы, сроки внесения арендной платы, они применяются к исполнению Сторонами с момента вступления в силу упомянутого акта. При этом в случае применения таких актов, уплата Арендатором арендной платы осуществляется после его уведомления по адресу указанному в настоящем договоре. Наряду с установленным порядком Арендодатель вправе уведомлять об изменении (введении) ставок арендной платы через районную газету «Звезда Придонья».

8.5.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6.Договор (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем) составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Усть-Донецкий отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

**9**.**Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Усть-Донецкого

городского поселения

346550 Ростовская область

Усть-Донецкий район,

р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9

ИНН/КПП 6135006985/613501001

УФК по Ростовской области (администрация

Усть-Донецкого городского поселения)

р.с. 40302810260153000898

Отделение Ростов-на-Дону

БИК 046015001

**Арендатор:**

**10.Подписи Сторон:**

**Арендодатель \_В.Н. Скрипников**

**Арендатор \_**

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт Участка.

Расчет арендной платы

Акт приёма-передачи