|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основана**  **в 2012 году** | РОДНЫЕ  ПРОСТОРЫ | № 8    **«05» мая**  **2014г.** |
| ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |

## АДМИНИСТРАЦИЯ

## РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДУБОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 46

30.04.2014 х. Романов

О проведении торгов в форме аукциона

по продаже права на заключение договоров

аренды земельных участков

сельскохозяйственного назначения

с кадастровыми номерами 61:09:0600005:1214;

61:09:0600005:1049; 61:09:0600005:1051;

61:09:0600005:1050.

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», решением Собрания депутатов Романовского сельского поселения от 21.04.2014 г. № 74 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов по продаже земельных участков находящихся в муниципальной собственности или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, на территории Романовского сельского поселения**»,** Администрация Романовского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести торги в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, с кадастровым номером 61:09:0600005:1214, общей площадью 137,2 га пастбищ, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, с разрешенным использованием - для выпаса скота; земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:09:0600005:1049, общей площадью 63 га пастбищ, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение, контур № 307; земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:09:0600005:1050, общей площадью 124га пастбищ, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение, контур № 308; земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:09:0600005:1051, общей площадью 37 га пастбищ, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Романовское сельское поселение поле № 71.

Кадастровые паспорта указанных земельных участков прилагаются.

2. Утвердить начальный размер годовой арендной платы, величину повышения размера арендной платы, размер задатка и срок аренды выставляемых на торги земельных участков:

Участок с кадастровым номером 61:09:0600005:1214

начальный размер годовой арендной платы – 35000 руб.;

величина повышения размера арендной платы – 1750 руб.;

размер задатка – 7000 руб.;

срок аренды – 3 года.

Участок с кадастровым номером 61:09:0600005:1049

начальный размер годовой арендной платы- 16100 руб.;

величина повышения размера арендной платы- 805 руб.;

размер задатка- 3220 руб.;

срок аренды – 3 года.

Участок с кадастровым номером 61:09:0600005:1050

начальный размер годовой арендной платы- 31600 руб.;

величина повышения размера арендной платы- 1580 руб.;

размер задатка- 6320 руб.;

срок аренды – 3 года.

Участок с кадастровым номером 61:09:0600005:1051

начальный размер годовой арендной платы- 9400 руб.;

величина повышения размера арендной платы- 470 руб.;

размер задатка- 1880 руб.;

срок аренды – 3 года. (приложение 1)

3. Специалисту по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Романовского сельского поселения обеспечить размещение информации о проведении торгов в печатном издании Администрации Романовского сельского поселения «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ» и на официальном сайте с указанием места, даты, времени , порядка проведения торгов, подачи заявок на участие в торгах (приложение 2).

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Романовского

сельского поселения С.В. Яцкий

### Приложение 1 к постановлению

Администрации

Романовского сельского поселения

от 30.04.2014 г. № 46

**Извещение**

**о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

Администрация Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем Организатор торгов, сообщает о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров  аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области.

Аукцион проводится **06.06.2014 года** в Администрации Романовского сельского поселения  по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Романов, ул. Молодежная, д. 42

Основание проведения аукциона – решение Собрания депутатов Романовского сельского поселения от 21.04.2014 г. № 74 «Об утверждении Правила организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения**»,**

Организатор торгов – Администрация Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области.

Форма аукциона –открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Собрания депутатов Романовского сельского поселения от 21.04.2014 г № 74 «Об утверждении Правил организации о проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков на территории Романовского сельского поселения».

**На торги выставляется  земельный участок:**

**Лот 1.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 137,2 га пастбищ, с  кадастровым номером 61:09:0600005:1214, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы** – 35000 руб.

**Размер задатка** составляет 20% от начального размера годовой арендной платы –  7000 рублей.

**Шаг аукциона** 5% от начального размера годовой арендной платы –1750 рубля.

**Срок аренды – 3 года.**

**Лот  2.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 63 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1049, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 16100 рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 3220 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы – 805 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

**Лот  3.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 124 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1050, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 31600 рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 6320 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы -1580 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

**Лот  4.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 37 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1051, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 9400рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 1880 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы – 470 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, внесшие задаток.  
Задаток перечисляется единовременно до 02.06.2014 г. по реквизитам:  
ИНН 6108006898 КПП 610801001 УФК по Ростовской области (Администрация Романовского сельского поселения л/счет 05583121860), Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов- на- Дону БИК 046015001 Счет получателя 40302810052160070014 назначение платежа: «задаток на право участия в аукционе по продаже права аренды на земельный участок». Внесенный победителем торгов задаток зачисляется в счет арендной платы за земельный участок. Задаток участникам, которые не выиграли торги, возвращается им в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.  
Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной форме **с 9 часов 00 минут 06 мая 2014 года до 11 часов 00 минут 02 июня 2014 года** по адресу: Ростовская область, Дубовский район, ул. Молодежная, д. 42 Контактный телефон:  8(86377) 5-49-95. В субботу и воскресенье, праздничные дни заявки не принимаются. Одновременно с подачей заявки предоставляются следующие документы: **для физических лиц** – копия документа, удостоверяющего личность, копия ИНН, платежный документ, подтверждающий перечисление задатка, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о регистрации в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства либо индивидуального предпринимателя, **для юридических лиц** – документ, подтверждающий перечисление задатка, нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, копия ИНН, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, заверенная копия документа, подтверждающая назначение руководителя. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку, уведомив его об этом в письменной форме. Участники аукциона определяются Администрацией Романовского сельского поселения из числа претендентов, подавших заявки и внесших задаток в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает Участников аукциона не позднее пяти дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение трех дней внесенные ими задатки.

**Дата, время,  место определения участников аукциона:** 02 июня2014 года в 11 часов    минут 00 минут по московскому времени по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Романов, ул. Молодежная, д. 42

**Дата, время и место проведения аукциона:**  06 июня 2014 года в 11 часов 00 минут,  Администрация Романовского сельского поселения по адресу: х. Романов, Дубовского района Ростовской области, ул. Молодежная, д. 42;

**Дата, время и место подведения итогов аукциона** – 06 июня 2014 года после завершения аукциона по адресу: х. Романов, Дубовского района, Ростовской области ул. Молодежная, д. 42

**Срок заключения договора аренды** – договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

**Осмотр земельных участков** **на местности** - производится претендентами до даты проведения аукциона с согласованием Организатора аукциона по предварительной записи.

Торги признаются несостоявшимися, если в  торгах участвовало менее двух участников, если победитель уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по числу участников аукциона, единственный участник не позднее чем через 5 дней после подведения итогов аукциона заключает с Администрацией Дубовского района договор аренды по начальному размеру годовой арендной платы  выставленного на аукцион земельного участка. Задаток возвращается участникам несостоявшихся торгов в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется следующим образом:  
             1.После оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.  
              2.После заявления участниками аукциона начального размера годовой арендной платы за земельный участок аукционист оглашает каждую последующую цену, превышающую предыдущую цену на «шаг аукциона», которая заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.  
              3.Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложения со стороны участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.  
               4. По завершении аукциона аукционист объявляет номер карточки победителя аукциона и называет цену. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.  
               Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  
              Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.  
              Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

### Приложение 2 к постановлению

Администрации

Романовского сельского поселения

от 30.04.2014 г. № 46

ЗАЯВКА

на участие в торгах

Номер регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата регистрации «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Время регистрации \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Ф.И.О. и должность

регистрирующего лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись

регистрирующего лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Претендент:**

Ф.И.О./наименование юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имеющий паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

желает принять участие в торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на предмет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимых Администрацией Романовского сельского поселения, которые состоятся \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года, с целью

заключения договора аренды земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Наименование объекта торгов | Начальная цена, руб. |
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:  Разрешенное использование- для выпаса скота. |  |

Претендент ознакомлен с правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808 и обязуется соблюдать правила, установленные этим Постановлением.

В случае победы на торгах претендент принимает на себя обязательства:

1. Подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов;

2. Заключить (подписать) договор аренды и вносить арендную плату установленную по результатам торгов, в сроки, определенные договором аренды. Внесенный победителем торгов задаток, засчитывается в счет арендной платы.

Претендент согласен с тем, что при признании его победителем торгов, в случае, если он откажется от заключения (подписания) договора или протокола о результатах торгов, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Почтовый адрес (местонахождение) претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

Настоящая заявка заполняется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для организатора торгов и претендента.

От претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись, Ф.И.О.)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка

сельскохозяйственного назначения №

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 х. Романов

На основании постановления Администрации Романовского сельского поселения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 №\_\_\_\_ Администрация Романовского сельского поселения в лице главы Романовского сельского поселения Яцкого Сергея Викторовича, действующей на основании Устава, Романовского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящихся на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского поселения, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубовского района Ростовской области, для использования в целях : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_ га.

1.2. На Участке имеются: нет.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_(3года).

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, в срок до 20-го числа последнего месяца отчетного квартала ( не позднее 20-го марта, 20-го июня, 20-го сентября, 20-го декабря), путем перечисления на Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Романовского сельского поселения) ИНН 6108006898 КПП 610801001 ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области БИК 046015001 р/сч 40101810400000010002 ОКТМО 60613464 код бюджетной классификации 951 1 11 05025 10 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые разграничена, находящиеся в собственности поселений».

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

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение арендной платы по указанным реквизитам.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок арендной платы, нового размера прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, результатов государственной кадастровой оценки земель, порядка определения размера арендной платы. В указанных случаях заключение дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка не требуется;

- размер арендной платы, определенный исходя из рыночной стоимости права аренды такого земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, подлежит изменению в пределах срока договора аренды не чаще чем один раз в год и не реже одного раза в три года путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора.

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 месячный срок.

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. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. 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 требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Дубовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

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.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, областными законами, и нормативными актами органов местного самоуправления.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, областными законами и нормативными актами органов местного самоуправления.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1\300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в 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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случаях, указанных в пункте 4.1.1., а также в случае неисполнения особого условия договора, предусмотренного пунктом 8.4.

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 подлежат государственной регистрации в Дубовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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. Договор составлен в 2 ( двух ) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация Романовского сельского поселения

347417, Ростовская область, Дубовский район, х. Романов, ул. Молодежная, д. 42.

ОГРН 1056108006943 ИНН 6108006898 КПП 610801001

Арендатор:

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

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

10. Подписи сторон.

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_№\_\_\_

Расчет арендной платы за период

с « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Наименование Арендатора **-**

Целевое использование земельного участка –

Кадастровый номер, адрес земельного участка –

Площадь земельного участка -

Размер годовой арендной платы за арендованную площадь составляет:

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

Размер **ежеквартальной арендной платы** за арендованную площадь составляет:

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

Размер арендной платы за период **с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по « 31» декабря 2014 года** составляет:

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

Арендная плата рассчитана на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Извещение**

**о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

Администрация Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем Организатор торгов, сообщает о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров  аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области.

Аукцион проводится **06.06.2014 года** в Администрации Романовского сельского поселения  по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Романов, ул. Молодежная, д. 42

Основание проведения аукциона – решение Собрания депутатов Романовского сельского поселения от 21.04.2014 г. № 74 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права заключения договоров аренды таких земельных участков, на территории Романовского сельского поселения**»,**

Организатор торгов – Администрация Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области.

Форма аукциона –открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Собрания депутатов Романовского сельского поселения от 21.04.2014 г № 74 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков на территории Романовского сельского поселения».

**На торги выставляется  земельный участок:**

**Лот 1.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 137,2 га пастбищ, с  кадастровым номером 61:09:0600005:1214, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы** – 35000 руб.

**Размер задатка** составляет 20% от начального размера годовой арендной платы –  7000 рублей.

**Шаг аукциона** 5% от начального размера годовой арендной платы –1750 рубля.

**Срок аренды – 3 года.**

**Лот  2.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 63 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1049, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 16100 рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 3220 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы – 805 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

**Лот  3.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 124 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1050, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 31600 рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 6320 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы – 1580 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

**Лот  4.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Романовского сельского поселения, площадью 37 га пастбищ, с кадастровым номером 61:09:0600005: 1051, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, Романовское сельское поселение с разрешенным использованием – для выпаса скота.

**Начальный размер годовой арендной платы – 9400рублей.**

**Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы – 1880 рублей.**

**Шаг аукциона 5% от начального размера годовой арендной платы – 470 рублей.**

**Срок аренды 3 года.**

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, внесшие задаток.  
Задаток перечисляется единовременно до 02.06.2014 г. по реквизитам:  
ИНН 6108006898 КПП 610801001 УФК по Ростовской области (Администрация Романовского сельского поселения л/счет 05583121860), Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов- на- Дону БИК 046015001 Счет получателя 40302810052160070014 назначение платежа: «задаток на право участия в аукционе по продаже права аренды на земельный участок». Внесенный победителем торгов задаток зачисляется в счет арендной платы за земельный участок. Задаток участникам, которые не выиграли торги, возвращается им в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.  
Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной форме **с 9 часов 00 минут 06 мая 2014 года до 11 часов 00 минут 02 июня 2014 года** по адресу: Ростовская область, Дубовский район, ул. Молодежная, д. 42 Контактный телефон:  8(86377) 5-49-95. В субботу и воскресенье, праздничные дни заявки не принимаются. Одновременно с подачей заявки предоставляются следующие документы: **для физических лиц** – копия документа, удостоверяющего личность, копия ИНН, платежный документ, подтверждающий перечисление задатка, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о регистрации в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства либо индивидуального предпринимателя, **для юридических лиц** – документ, подтверждающий перечисление задатка, нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, копия ИНН, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, заверенная копия документа, подтверждающая назначение руководителя. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку, уведомив его об этом в письменной форме. Участники аукциона определяются Администрацией Романовского сельского поселения из числа претендентов, подавших заявки и внесших задаток в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает Участников аукциона не позднее пяти дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение трех дней внесенные ими задатки.

**Дата, время,  место определения участников аукциона:** 02 июня2014 года в 11 часов    минут 00 минут по московскому времени по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Романов, ул. Молодежная, д. 42

**Дата, время и место проведения аукциона:**  06 июня 2014 года в 11 часов 00 минут,  Администрация Романовского сельского поселения по адресу: х. Романов, Дубовского района Ростовской области, ул. Молодежная, д. 42;

**Дата, время и место подведения итогов аукциона** – 06 июня 2014 года после завершения аукциона по адресу: х. Романов, Дубовского района, Ростовской области ул. Молодежная, д. 42

**Срок заключения договора аренды** – договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

**Осмотр земельных участков** **на местности** - производится претендентами до даты проведения аукциона с согласованием Организатора аукциона по предварительной записи.

Торги признаются несостоявшимися, если в  торгах участвовало менее двух участников, если победитель уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по числу участников аукциона, единственный участник не позднее чем через 5 дней после подведения итогов аукциона заключает с Администрацией Дубовского района договор аренды по начальному размеру годовой арендной платы  выставленного на аукцион земельного участка. Задаток возвращается участникам несостоявшихся торгов в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется следующим образом:  
             1.После оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.  
              2.После заявления участниками аукциона начального размера годовой арендной платы за земельный участок аукционист оглашает каждую последующую цену, превышающую предыдущую цену на «шаг аукциона», которая заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.  
              3.Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложения со стороны участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.  
               4. По завершении аукциона аукционист объявляет номер карточки победителя аукциона и называет цену. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.  
               Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  
              Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.  
              Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Периодическое печатное издание Администрации Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области

Учредитель: Администрация Романовского сельского поселения

Адрес: 347417, ул. Молодежная д.42, х Романов Дубовского района Ростовской области.

тел./факс(86377)54-9-95,

Отпечатано в администрации Романовского сельского поселения « 05» мая 2014 г.

Распространяется бесплатно Тираж 15 экз.