**Извещение**

**о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организатор аукциона:** Администрация Балаганского муниципального образования.

**2. Адрес организатора аукциона:** Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Мира, 6, почтовый адрес: 666391, Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Мира, 6, E-mail: finbmo@yandex.ru, т/факс (39548) 50-4-72.

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.2, 39.6, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене.

**3. Наименование органа, принявшего решение о проведение аукциона, реквизиты указанного решения:** Администрация Балаганского муниципального образования, постановление администрации Балаганского муниципального образования от 21.02.2018 г. № 29 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:01:010208:111 с разрешенным использованием: для строительства магазина».

Условия проведения торгов

**Дата и время начала приема заявок**: 27.02.2018 г. 9-00

**Дата и время окончания приема заявок** 23.03.2018 г. 09-00

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок**: заявки принимаются с 27.02.2018 г. в рабочие дни с понедельника по пятницу 9-00 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 18-00 ч. по адресу: 666391, Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Мира, 6. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**Документы, необходимые для участия в аукционе:**

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.

Требования к содержанию и форме заявки: в соответствии с типовой формой заявки на участие в аукционе (приложение № 1 к извещению).

**Порядок проведения аукциона:** аукционы проводятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников. Победителем признается участник аукциона, предложивший в ходе аукционов наибольшую цену.

**Дата и время проведения аукциона:** 28.03.2018 г. 12-00 ч.

Место проведение аукциона: помещение администрации Балаганского муниципального образования по адресу: 666391, Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Мира, 6, кабинет главы администрации

Общая информация о предмете аукциона

**Тип торгов:** аренда.

**Форма собственности:** неразграниченная

**Реквизиты решения о проведении торгов:** постановление администрации Балаганского муниципального образования от 21.02.2018 г. № 29 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:01:010208:111 с разрешенным использованием: для строительства магазина».

Порядок внесения и возврата задатка: задаток перечисляется на расчетный счет Администрации по следующим реквизитам: р/с 40204810800000000173, ИНН 3806003450, КПП 381401001, в Отделении Иркутска г. Иркутска, БИК 042520001, КБК 99311105013130000120.

Организатор торгов возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов возвращает заявителю, не победившему в аукционе, внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Кадастровый номер: 38:01:010208:111

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Вид разрешенного использования:** для строительства магазина.

**Местоположение:** Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Ангарская, 70.

**Площадь:** 700 кв.м.

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:** государственная собственность на который не разграничена, обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

**Предмет торга:** ежегодный арендный платеж.

**Начальная цена аренды в год:** 7163 (семь тысяч сто шестьдесят три) рубля 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 215 (двести пятнадцать) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 1433 (одна тысяча четыреста тридцать три) рубля 00 копеек.

**Срок аренды земельного участка:** 10 лет.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и сроки подключения:

**Электроснабжение:** Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 28.12.2015г. № 609-спр и составляет 550,0 рублей, в том числе НДС 18% 83,90 рубля (до 15 кВт включительно).

**Водоснабжение:** водонапорные сети отсутствуют, предусмотреть автономное водоснабжение.

**Теплоснабжение:** возможность подключения к системам теплоснабжения отсутствует, рекомендуется предусмотреть автономный источник теплоснабжения.

**Канализация:** канализационные сети отсутствуют, для сброса канализационных вод предусмотреть выгребную яму.

Срок действия технических условий - 3 года.

Приложение №1 к извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

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

(Юридический адрес, реквизиты юридического лица)

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

Адрес проживания, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан) – для физического лица

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель - государственная собственность на который не разграничена, категория земель - Земли населенных пунктов, с кадастровым номером 38:01:010208:111, площадью 700 кв.м., расположенный по адресу: 666391, Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Ангарская, 70, разрешенное использование для строительства магазина, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30-ти календарных дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

                           Опись представленных документов

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018

Заявка принята Продавцом:

час. \_\_\_\_ мин.\_\_\_\_ « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 за № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

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

Приложение №2 к извещению

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**аренды земельного участка №**

р.п. Балаганск                                                                        две тысячи восемнадцатого года

Администрация Балаганского муниципального образования Балаганского района Иркутской области в лице главы администрации Лобанова Николая Иннокентьевича,  действующий  на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_**,** дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_года, паспорт серия\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, именуемый(ая) 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 населенных пунктов с кадастровым номером 38:01:0102008:111, расположенный по адресу: Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Ангарская, 70, площадью 700 кв.м., (далее Участок).

1.2.Цели использования земельного участка – для строительства магазина, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

**2.      СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_2018 года на 10 лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действие Договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду.

**3.      РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1.      Годовой размер арендной платы, установленный по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2.Арендная плата вносится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на счет УФК по Иркутской области (Администрация Балаганского муниципального образования л\с 04343010000), ИНН 3806003450, КПП 381401001, № 40101810900000010001 ОКТМО 25601151, отделение Иркутска г. Иркутск, БИК 042520001 код КБК – 99311105013130000120.

3.3.Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка в аренду. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является **копия платежного документа, предоставленного Арендодателю**.

3.5. Размер арендной платы за использование земельного участка изменяется в связи с изменением уровня инфляции на основании федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы извещением с приложением расчета арендной платы за землю. Исчисление  и  уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусматривается такое изменение.

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 невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором изменений арендной платы  в соответствии с п. 3.5. 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, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

4.2.3. Письменно в месячный 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 их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания Договора.

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. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора направить Арендодателю копию Договора.

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

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

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

**5.      ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ставки рефинансирования, установленной Банком России 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 (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, 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 подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Приложения к Договору:

* Акт приёма-передачи земельного участка (приложение № 1);
* Расчет арендной платы (приложение № 2);
* Кадастровый  паспорт Участка (приложение № 3).

**9.      РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Администрации Балаганского муниципального образования**

**Балаганского района Иркутской области**

Адрес: 666352, Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Мира, 6

ИНН 3806003450, КПП 381401001, р/с 40204810800000000173,

наименование банка-Отделение Иркутск г. Иркутск БИК 042520001 КБК 99311105013130000120

**АРЕНДАТОР:**Адрес:

**10.   ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И.Лобанов

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Приложение № 1

к договору №\_\_от\_\_\_\_года

А К Т

**приема-передачи к договору аренды**

**земельного участка №\_от\_\_\_г.**

р.п. Балаганск                                                                     две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Балаганского муниципального образования Балаганского района Иркутской области в лице главы администрации Лобанова Николая Иннокентьевича «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения года, паспорт серия №, выдан \_\_года, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет в аренду Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:01:010208:111, расположенный по адресу: Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Ангарская, 70, площадью 700 кв.м.
2. Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:01:010208:111, расположенный по адресу: Иркутская область, Балаганский район, р.п. Балаганск, ул. Ангарская, 70, площадью 700 кв.м.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Лобанов

«\_\_»\_\_\_\_\_\_2018 г.

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.