

«Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области в соответствии с постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 14.02.2023 №230 «О продаже на аукционе права аренды земельного участка», от 14.02.2023 № 231 «О продаже на аукционе права аренды земельного участка», от 16.02.2023 №241 «О продаже на аукционе земельного участка» сообщает, что **24.03.2023** года в 10 ч. 00 мин. в здании администрации Новоусманского муниципального района, на первом этаже в холле, по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Советская, д.1, состоится аукцион по продаже следующих лотов:

Лот №1 продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:0102012:13430, площадью 8298 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, Новая Усмань, ул. Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – автомобильный мойки, сроком на 10 лет.

Первоначальная рыночная стоимость годовой арендной платы за использование земельного участка составляет 353 337 (триста пятьдесят три тысячи триста тридцать семь) рублей (согласно отчету независимой оценочной организации), шаг аукциона – 3% от первоначальной стоимости.

Имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании Правил подключения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Имеется техническая возможность подключения объектов капитального строительства к централизованным инженерным сетям водоснабжения и водоотведения.

Лот №2 продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:0102012:13393, площадью 37 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта, сроком на 10 лет.

Первоначальная рыночная стоимость годовой арендной платы за использование земельного участка составляет 20 037 (двадцать тысяч тридцать семь) рублей (согласно отчету независимой оценочной организации), шаг аукциона – 3% от первоначальной стоимости.

Имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании Правил подключения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Отсутствует техническая возможность подключения объектов капитального строительства к централизованным инженерным сетям водоснабжения и водоотведения.

Лот №3 продажа земельного участка с кадастровым номером 36:16:0000000:7016, площадью 150528 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Трудовое, ул. Школьная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, выпас сельскохозяйственных животных.

Первоначальная рыночная стоимость земельного участка составляет 1 333 678 (один миллион триста тридцать три тысячи шестьсот семьдесят восемь) рублей (согласно отчету независимой оценочной организации), шаг аукциона – 3% от первоначальной стоимости.

Для участия в аукционе представляются следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (форма заявки размещена в приложении к настоящему извещению, а также на сайте www.torgi.gov.ru)

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.

Заявка и описание представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день её поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом

экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявки с прилагаемыми документами подаются в отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области по адресу: с. Новая Усмань, ул. Советская, 1, каб. №105, тел. (47341) 5-45-77, с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин до 16 ч. 00 мин. по московскому времени ежедневно, кроме выходных дней, в период с **20.02.2023. 20.01.2023** путем личного вручения заявителем или его представителем (по доверенности). Иные способы подачи заявок не допускаются.

Задаток вносится в период с **20.02.2023 по 21.03.2023** на счет, в размере 100 % от первоначальной цены. УФК по Воронежской области (Финансовый отдел администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области л.с.05313005580) ИНН: 3616001600, КПП: 361601001, ОКТМО 20625000, расчетный счет 03232643206250003100. Банк: Отделение Воронеж Банк России //УФК по Воронежской области г. Воронеж. БИК 012007084. В поле «Корреспондентский счет банка» указывается Единый казначейский счет 40102810945370000023 (задаток подлежит перечислению исключительно со счета заявителя).

Назначение платежа:

Задаток для участия в аукционе от __.__.2023 по лоту №_____.

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или предоставлены недостоверные сведения;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) заявка на участие в аукционе подана лицом, которое не имеет права быть участником аукциона и приобрести земельный участок;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заседание комиссии о признании заявителей на участие в открытом аукционе участниками торгов будет проводиться **22.03.2023** в здании администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области по адресу: с. Новая Усмань, ул. Советская,1, кабинет №104.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками.

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

Во время проведения аукциона ведется видео и аудиозапись.

На аукционе по каждому лоту могут присутствовать только те участники аукциона, которые были допущены к участию в аукционе по каждому лоту.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении приобрести аукционную единицу по начальной цене путем поднятия карточки, аукцион признается несостоявшимся.

По завершении аукциона объявляется победитель аукциона по лоту (номер карточки, наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица), предложенную цену за право заключения Договора лота, а также объявляется участник аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора лота, и озвучивает его предложение.

Участник аукциона, предложивший наивысшую цену, признается победителем аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в них.

В отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского
муниципального района Воронежской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

"__" _____ 2023 г.

—

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

—

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физ.лица, подающего заявку, адрес
проживания, телефон)

именуемый далее Претендент,

в

лице _____

—

_____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____ принимая решение об участии в аукционе
по продаже права аренды

—

—

(основные характеристики земельного участка и его местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении
о проведении аукциона,

2) в случае признания победителем аукциона заключить с продавцом договор купли-
продажи / аренды земельного участка.

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем заявлении,
подтверждают своё согласие, а так же согласие представляемого ими лица на обработку
персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение
(обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу),
обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в рамках
предоставления муниципальной услуги.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в случае возврата задатка):

—

Приложение:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята Продавцом:

час. _____ мин. _____ «_____» _____ 2023г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

10. Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частями 1 - 9](#) настоящей статьи и [статьями 7.29 - 7.32](#) и [7.32.3](#) настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

с. Новая Усмань
Новоусманского района
Воронежской области
года

«___» _____ 2023

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, в лице руководителя отдела Горюнова А.И., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и ____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом №__ от ____ года открытого аукциона согласно извещению №_____ от ____ года, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, с кадастровым номером _____ общей площадью ____ кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. _____, категория земель – _____, разрешенное использование – _____.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами. Акт приема-передачи должен содержать сведения о состоянии Участка на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.3. В отношении участка установлены следующие сервитуты, обременяющие права Арендатора в пользовании Участком: обременений нет.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 2022 года по «___» _____ 20__ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Общая сумма годовой арендной платы составляет _____, без учета НДС (в соответствии с протоколом №__ от _____ года открытого аукциона согласно извещению №_____ от _____ года опубликованному на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru).

3.2. Арендная плата уплачивается арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала, путем перечисления указанной суммы на счет № _____ банк Отделение Воронеж банка России /УФК по Воронежской области г. Воронеж БИК 0_____ ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____ КБК _____. Получатель УФК по Воронежской области (отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области).

3.3. Арендная плата начисляется с момента возникновения отношений между Сторонами, а именно с «___» _____ 20__ года. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п. 3.2. Договора.

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.

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.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя передавать земельный участок в залог, сдавать в субаренду.

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. Уведомлять арендатора об изменении

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 Управлении Росреестра по Воронежской 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.

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. За использования земельного участка не по целевому назначению по Договору Арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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 путем переговоров.

7.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка, а с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Воронежской области.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия 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 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий для Управления Росреестра по Воронежской области, четвертый для администрации сельского поселения, указанного в п. 3.2.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

***Отдел имущественных и земельных
отношений администрации Новоусманского
муниципального района Воронежской
области***

396310, Воронежская обл., Новоусманский
район,

с. Новая Усмань, ул. Советская, 1

ИНН 3616007827 КПП 361601001

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

с. Новая Усмань

«___» _____ 2023

года

Новоусманского района

Воронежской области

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице руководителя Горюнова Александра Ивановича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и, _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № ___ от _____ года о признании заявителей на участие в открытом аукционе по извещению № _____ от _____ года, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации WWW.torgi.gov.ru - участниками торгов, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, категория земель – _____, вид разрешенного использования – _____ (далее по тексту – Участок).

1.2. Участок осмотрен «Покупателем» и признан им удовлетворяющим его потребности.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка, согласно отчету независимой оценочной организации, составляет _____.

2.2. Оплата производится в течении 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и подлежит перечислению на счет № 03100643000000013100 банк: Отделение Воронеж банка России//УФК по Воронежской области г.Воронеж, БИК 012007084 ИНН 3616007827 КПП 361601001 ОКТМО 20625483 КБК 93511406013050000430 УФК по Воронежской области (отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области), к/с 40102810945370000023.

2.3. Датой оплаты Покупателем земельного участка считается дата поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

2.4. Надлежащим исполнением обязательства Покупателем по оплате земельного участка является поступление денежных средств в сумме, сроки и на счет, указанные в п. 2.1., 2.2 настоящего Договора.

2.5. О произведенной оплате Покупатель незамедлительно уведомляет Продавца путём предоставления документов, подтверждающих оплату.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Продавец» обязуется:

3.1.1. Передать Участок Покупателю. Доказательством передачи Участка является факт подписания Покупателем акта приема-передачи.

3.1.2. Обеспечить государственную регистрацию права.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Произвести оплату земельного участка в сумме и на условиях, установленных в п.2 настоящего Договора.

3.2.2. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

3.2.3. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных и подземных коммуникаций, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Вступление в силу и переход права собственности

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. На основании ст. 131, 151 ГК РФ и ст. 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости

6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем проведения переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

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

7. Адреса и реквизиты Сторон

| <u>Продавец:</u> | <u>Покупатель:</u> |
|--|---------------------------|
| <p data-bbox="231 683 821 840">Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области</p> <p data-bbox="255 873 798 940">396310, Воронежская обл., Новоусманский район,</p> <p data-bbox="319 974 734 1003">с. Новая Усмань, ул. Советская, 1</p> <p data-bbox="319 1030 734 1059">ИНН 3616007827 КПП 361601001</p> <p data-bbox="231 1243 414 1332">Руководитель ОИЗО</p> <p data-bbox="231 1489 494 1512">_____</p> <p data-bbox="582 1489 758 1518">Горюнов А.И.</p> | |