



КАРАР

27 сентябрь 2022 й.

№ 21

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 сентября 2022 г.

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

В соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, Администрация сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан,

постановляет:

1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности:

1.1. Кадастровый номер 02:06:090102:337, местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Ишмурзинский сельсовет, площадь 1881192 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных культур.

2. Утвердить извещение об аукционе, форму заявки, проект договора аренды в соответствии с приложением №1 к настоящему постановлению.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков устанавливается с учетом п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, отчетом независимой оценки рыночной стоимости годовой арендной платы в размере 32 000 рублей ежегодно.

4. Утвердить состав аукционной комиссии в соответствии с приложением №2 к настоящему постановлению.

5. Утвердить положение о составе аукционной комиссии в соответствии с приложением №3 к настоящему постановлению.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



М. Кашкаров

Приложение №1
к постановлению Администрации СП
Ишмурзинский сельсовет муниципального
района Баймакский район Республики
Башкортостан
№21 от 27.09.2022 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Постановлением Администрации СП Ишмурзинский сельсовет МР Баймакский район РБ №21 от 27.09.2022 г. принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

1. Сведения об организаторе аукциона и уполномоченном органе

Администрация сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, ИНН 0254002114, ОГРН 1020201544032 (453655, Респ Башкортостан, р-н Баймакский, с. Ишмурзино, ул. С.Игишева, 28),

Официальный сайт: <http://ishmurza.ru/>

Адрес эл. почты: ishmur-sp@yandex.ru

тел.: 8(34751) 4-26-38

2. Место, дата и время проведения аукциона

Место и дата проведения аукциона: 453655, Респ Башкортостан, р-н Баймакский, с. Ишмурзино, ул. С.Игишева, 28 - 11.11.2022 г. в 08.30 часов.

3. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на шаг аукциона. Шаг аукциона составляет 3 % от начального размера годовой арендной платы.

Итоги торгов подводятся аукционной комиссией в день проведения аукциона, по месту проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за лот.

4. Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды в отношении земельных участков:

Местоположение и кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Характеристики земельного участка	Срок аренды (лет)	Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) руб.	Размер задатка (50% от начальной цены), руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены), руб.
Лот №1						
Кадастровый номер 02:06:090102:337, местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Ишмурзинский сельсовет	1881192	категория земель: сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных	10	32 000	16 000	960

Границы земельного участка учтены в ЕГРН.		культур.				
---	--	----------	--	--	--	--

5. Сведения об ограничениях прав на земельный участок

В отношении частей земельного участка №02:06:090102:337/1, 02:06:090102:337/2, 02:06:090102:337/3 зарегистрированы ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-30; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении отчетных материалов по определению границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий по бассейну р.Таналык Республики Башкортостан» от 25.01.2022 № 63п выдан: Министерство природопользования и экологии Республики Башкортостан.

6. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема. О дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе по утвержденной организатором торгов форме принимаются с **08.00 ч. 03.10.2022 г. до 17.30 ч. 07.11.2022 г.** включительно, в рабочие дни с 8.00 до 17:30 453655, Респ Башкортостан, р-н Баймакский, с. Ишмурзино, ул. С.Игишева, 28 (обеденный перерыв с 12.30 до 14.00).

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

- 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.

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.

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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Рассмотрение заявок аукционной комиссией осуществляется с 08.30 часов 08.11.2022 г. по адресу: 453655, Респ Башкортостан, р-н Баймакский, с. Ишмурзино, ул. С.Игишева, 28.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

7. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка

Размер задатка установлен в размере 50 % начальной цены предмета аукциона и указан в п. 4 настоящего Извещения.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем безналичным платежом и должны поступить не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе на счет по следующим реквизитам:

Администрация сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан
ИНН 0254002114
КПП 025401001
БИК 018073401
Единый казначейский счет 40102810045370000067
Казначейский счет 0322643806064220100
Наименование банка: Отделение-НБ Республика Башкортостан//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа,
Лицевой счет 05013105560

Назначение платежа - задаток для участия в аукционе (указать номер Лота или кадастровый номер).

Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление денежных средств в качестве задатка иными лицами.

Возврат задатков Заявителям и Участникам аукциона обеспечивается на указанный в заявке расчетный счет в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством (ст. 39.12 Земельного кодекса РФ):

- организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона,

- организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе,

- Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка засчитываются счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РБ, Баймакский район, с. Ишмурзино

«___» _____ 2022 года

Администрация сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, в лице главы сельского поселения Кашкарова З.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____,
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

действующего на основании

_____,
(наименование и реквизиты положения, доверенности и т.п.)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании итогового протокола аукционной комиссии №___ от «___» _____ 2022 г., постановления Администрации сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан №___ от «___» _____ 2022г. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

Кадастровый номер 02:06:090102:337, местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Ишмурзинский сельсовет, площадь 1881192 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных культур (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения Договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок действия Договора.

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год _____ руб.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме _____ руб. засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором в безналичном порядке ежеквартально по пятнадцатое число (включительно) в первый месяц отчетного квартала пропорционально размеру годовой арендной платы.

Первый платеж производится в течение 10 дней с момента подписания Сторонами договора соразмерно количеству календарных дней в текущем квартале.

4.4. Реквизиты счета для перечисления арендной платы: _____, ИНН _____, КПП _____, Банк получателя: _____, БИК _____, счет № _____, КБК (код бюджетной классификации) _____, ОКТМО (по месту нахождения участка).

В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», реквизиты Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора.

4.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.7. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче;

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы в сроки, установленные п. 4 Договора;

- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию в соответствии с действующим законодательством.

5.4.4. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.7. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора;

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор в соответствии с действующим законодательством, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. По истечении срока действия Договора, Договор прекращает свое действие.

6.3. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.4. 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 5.1.4.

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.6. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем месяц, письменное уведомление об этом.

7. Ответственность Сторон

7.1. За нарушения условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восемьдесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки..

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, и не урегулированные в досудебном порядке разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

8.6. К Договору прилагаются:
выписка из ЕГРН

9. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:
Администрация сельского
поселения Ишмурзинский сельсовет
муниципального района
Баймакский район
Республика Башкортостан,

Арендатор:
Наименование юридического лица или
Ф.И.О. физического лица

/ _____ /

/ _____ /

МП

Форма заявки для участия в аукционе

Организатору торгов:
Администрации СП Ишмурзинский сельсовет
муниципального района Баймакский район
Республики Башкортостан

ЗАЯВКА № _____ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заполняется претендентом (физическим лицом)	

(фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку)	
Паспорт серии: _____, № _____, код подразделения _____	
выдан _____	
(место и дата выдачи)	
Проживаю по адресу: _____	

ИНН _____	
раб. тел.: _____, дом. тел.: _____ .сот.тел. _____	
Заполняется претендентом (юридическим лицом)	

(наименование юридического лица)	
ОГРН _____	ИНН _____
Адрес регистрации: _____	

Почтовый адрес: _____	

Контактные телефоны _____	

Банковские реквизиты Претендента, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

наименование, ИНН, КПП получателя _____

наименование, ИНН, КПП банка _____

БИК _____

Корр.счет _____ Расч.счет. _____

Претендент, изучив извещение, опубликованное на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. № _____ от _____ о проведении аукциона, данные о земельном участке, предлагаемом к приобретению в собственность или в аренду (нужное подчеркнуть), ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере _____ рублей, заявляет о своем намерении участвовать в объявленных торгах (аукционе) и выполнить все условия, которые предусмотрены в информационном сообщении. Ознакомившись с условиями торгов (аукциона), а также с проектом договора, заключаемого по результатам аукциона, настоящим выражает намерение участвовать в торгах (аукционе) на следующий объект:

(указать № и наименование лота, кадастровый номер земельного участка)

Содержание ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Претенденту известно.

Претендент обязуется в случае признания победителем торгов (аукциона) подписать в день проведения торгов (аукциона) протокол о результатах торгов (аукциона), заключить договор по итогам торгов (аукциона).

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

Подпись уполномоченного лица
Организатора торгов

_____ / _____

М.П.

Заявка принята Организатором торгов

« _____ » _____ 2022 г.

_____ ч. _____ мин.

Подпись Претендента
(уполномоченного лица Претендента)

_____ / _____

Заявка подана Претендентом

« _____ » _____ 2022 г.

Приложение №2
к постановлению Администрации СП
Ишмурзинский сельсовет муниципального
района Баймакский район Республики
Башкортостан №21 от 27.09.2022 г.

Состав аукционной комиссии

Председатель:

Кашкаров З.М- глава сельского поселения Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

Секретарь:

Бутенбаева Г.М. – управляющий делами администрации сельского поселения;

Члены комиссии:

Узякина Г.Д. – землеустроитель администрации сельского поселения Ишмурзинский сельсовет ,

Сулейманов Р.Р. – Начальник отдела по работе с муниципальным имуществом Администрации МР Баймакский район РБ (по согласованию),

Алибаева Г.Г. – инспектор 2 категории Администрации сельского поселения Ишмурзинский сельсовет.

Приложение №3
к постановлению Администрации СП
Ишмурзинский сельсовет муниципального
района Баймакский район Республики
Башкортостан № 21 от 27.09.2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
об аукционной комиссии

I. Общие положения

- 1.1. Аукционная комиссия (далее - Комиссия) создана с целью проведения аукционов по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.
- 1.2. В своей работе Комиссия руководствуется действующим законодательством.
- 1.3. Комиссия состоит из председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии.
- 1.4. В состав членов комиссии могут включаться представители исполнительного органа местного самоуправления муниципального района (по согласованию).

II. Функции комиссии

- 2.1. На заседания Комиссии выносятся и обсуждаются вопросы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предусмотренные ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

III. Порядок работы комиссии

- 3.1. Работа Комиссии осуществляется путем личного участия ее членов в проведении аукционов по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.
- 3.2. По результатам обсуждения вопросов Комиссия принимает решение простым большинством голосов от числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.
- 3.3. Комиссия правомочна, если на ее заседании присутствуют не менее половины численного состава Комиссии.
- 3.4. Делегирование членами Комиссии своих полномочий иным должностным лицам не допускается. Замена члена Комиссии допускается путем внесения изменений в состав аукционной Комиссии.

IV. Протокол заседания комиссии

- 4.1. Результаты рассмотрения вопросов на заседании Комиссии оформляются соответствующими протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии.

V. Полномочия членов комиссии

- 5.1. Председатель Комиссии:
- обеспечивает проведение заседаний Комиссии;
 - осуществляет контроль за процедурой проведения заседания Комиссии;
 - распределяет текущие обязанности между членами Комиссии.
- 5.2. Секретарь комиссии:
- организует подготовку материалов к заседанию Комиссии.
 - информирует членов Комиссии о месте и времени проведения аукционов.

- оформляет протоколы заседания Комиссии.

5.3. Члены комиссии обязаны:

5.3.1. Руководствоваться в своей деятельности настоящим Положением.

5.3.2. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной им при исполнении своих обязанностей.