

Администрация

Советского сельсовета

Большемурашкинского муниципального района

Нижегородской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19 февраля 2021 года № 7

**О проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии со ст. 39.8, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 28.12.2011 № 1095 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Нижегородской области», по инициативе администрации Советского сельсовета, администрация Советского сельсовета **п о с т а н о в л я е т:**

1. Организовать и провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области (далее – аукцион) указанных в Приложении 1 к настоящему постановлению в том числе:

1.1. Лот № 1- Кадастровый номер: 52:31:0090002:59

1.2. Лот № 2 – Кадастровый номер 52:31:0090002:60;

2. В отношении указанных земельных участков установить:

2.1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: ежегодная арендная плата в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом аукциона.

2.2. «Шаг аукциона» в размере трёх процентов начальной цены предмета аукциона.

2.3. Размер задатка в пределах пятидесяти процентов начальной цены предмета аукциона.

2.4. Срок аренды: 20 лет.

3. Организатором аукциона является администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области (далее – Организатор аукциона).

4. Проведение аукциона возложить на постоянно действующую комиссию утвержденную постановлением 57 от 25.08.2017 года «О создании комиссии по проведению торгов по продаже объектов муниципального имущества и сдачи в аренду муниципального имущества и земельных участков Советского сельсовета» (в редакции от 27.02.2018 года).

5. Аукцион назначить на 01 апреля 2021 года в 10:00 часов по адресу организатора аукциона.

6. Утвердить в соответствии с настоящим постановлением извещение о проведении аукциона согласно приложению № 1.

7. Организатору аукциона опубликовать необходимую информацию о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Глава администрации сельсовета Н.В. Курагина

Приложение №1

к постановлению администрации

Советского сельсовета

Большемурашкинского

муниципального района

от 19.02.2021 г. №7

**Извещение о проведении аукциона**

**Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области –** Уполномоченный орган

**сообщает о проведении 01 апреля 2021 года в 10:00**

**по адресу:** Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

**АУКЦИОНА открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организация и проведение аукциона**

*Организатор аукциона:* **Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области**

*- Место нахождения*: Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

- *Адрес электронной почты*: marina\_adm@mts-nn.ru

- *Контактный телефон*: 8 (831 67) 5-75-49;

- *Официальный сайт*: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/), **www.sovet.admbmur.ru**

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 19.02.2021 г. № 7 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Аукцион проводится аукционной комиссией **01 апреля 2021 года в 10:00 час. (**мск**)**

по адресу: Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

**2. Предмет аукциона**

**Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области.**

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы. Итоговый размер ежегодной арендной платы за вычетом уплаченного задатка вносится ежемесячно равными частями не позднее 20 числа текущего месяца начиная с даты заключения (подписания) договора.

**ЛОТ № 1**

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, Большемурашкинский район, примерно 1500 метров севернее с. Рождествено;

**Площадь земельного участка**: 1108753 ± 18427 кв. м;

**Кадастровый номер:** 52:31:0090002:60;

**Права на земельный участок**: муниципальная собственность Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района;

**Обременения земельного участка**: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Вид приобретаемого права: аренда на 20 лет;

**Категория земель**: земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования земельного участка:** для сельскохозяйственного производства;

Генеральный план Советского сельсовета, утвержденный решением сельского Совета Советского сельсовета № 21 от 03.09.2014 г.( в редакции от 22.05.2020 г.), устанавливает функциональное зонирование на земельный участок - зоны сельскохозяйственных угодий.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

**Начальная цена**: Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 48896,00 руб. (Сорок восемь тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 00 коп.)

**Шаг аукциона**: 1467,00 руб. (Одна тысяча четыреста шестьдесят семь рублей);

**Размер задатка**: 24448,00 руб. (Двадцать четыре тысячи четыреста сорок восемь рублей 00 копеек).

**ЛОТ № 2**

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, Большемурашкинский район, в границах СПК «Родина», примерно 800 метров севернее с. Рождествено;

**Площадь земельного участка**: 813389 ± 15783 кв. м;

**Кадастровый номер:** 52:31:0090002:59;

**Права на земельный участок**: муниципальная собственность Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района;

**Обременения земельного участка**: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

**Вид приобретаемого права**: аренда на 20 лет;

**Категория земель**: земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования земельного участка**: для сельскохозяйственного производства;

Генеральный план Советского сельсовета, утвержденный решением сельского Совета Советского сельсовета № 21 от 03.09.2014 г. (в редакции от 22.05.2020 г.), устанавливает функциональное зонирование на земельный участок - зоны сельскохозяйственных угодий.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

**Начальная цена**: Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 35870,45 руб. (Тридцать пять тысяч восемьсот семьдесят рублей 45 копеек)

**Шаг аукциона**: 1076,00 руб. (Одна тысяча семьдесят шесть рублей);

**Размер задатка**: 17935,23 руб. (Семнадцать тысяч девятьсот тридцать пять рублей 23 копейки).

**3. Порядок внесения и возврата задатка**

**Реквизиты для внесения задатка:**

Получатель: УФК по Нижегородской области//(администрация Советского сельсовета л/с 05323050900)

ИНН 5204001594, КПП 520401001

Казначейский счет – 03232643226104043200

в Волго-Вятском ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

БИК 012202102 ЕКС 40102810745370000024

Назначение платежа: **задаток на аукцион от 01.04.2021 г.** по продаже права аренды з/участка **лот № \_**.

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен быть оплачен не позднее даты подачи заявки на участие в аукционе и поступить на счет Организатора аукциона не позднее 26 марта 2021 года.

Заявители, задатки которых не поступили на счет Организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток **возвращается**:

- если заявитель отзывает свою заявку до признания его участником аукциона в течение 3 рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки,

в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола приёма заявок на участие в аукционе;

- участникам аукциона, за исключением победителя в течение 3 рабочих дней со дня со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если уполномоченный орган принял решение об отказе в проведении аукциона в течение 3 рабочих дней со дня со дня принятия такого решения

Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы по договору аренды земельного участка, заключенного с:

- лицом, признанным победителем аукциона;

- единственным участником аукциона;

- заявителем, подавший единственную заявку на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

**4. Приём и рассмотрение заявок на участие в аукционе**

Заявки принимаются по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по адресу: Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, д. 37.

Дата и время начала приёма заявок: 01 марта 2021 года 8:00 (мск).

Дата и время окончания приёма заявок: 26 марта 2021 года 16:00 (мск).

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к настоящему извещению);

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.

**Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке**.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка должна быть подана по форме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему извещению, подписана уполномоченным лицом, содержать достоверные сведения о реквизитах организации/индивидуального предпринимателя, фактический и юридический адрес организации/индивидуального предпринимателя, банковские реквизиты для возврата задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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.

Рассмотрение заявок (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: **Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, дом 37,**  30 марта 2021 года в 10:00 час.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

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.

По результатам рассмотрения заявок и документов, аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее **31 марта 2021 года** (в течение одного дня со дня рассмотрения заявок) и размещается на официальном сайте не позднее **31 марта 2021 года.**

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее **31 марта 2021 года** дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5. Проведение аукциона**

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (либо их представителей) **01 апреля 2021** года в 10:00 час. по адресу: Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, д. 37.

Секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников. При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

Аукцион начинается с объявления аукционной комиссией участников аукциона.

Затем из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов выбирается аукционист;

Участник аукциона после объявления аукционистом начального размера арендной платы земельного участка и каждой очередной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене. Каждая последующая цена лота, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

После объявления очередного размера арендной платы (цены лота) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену лота в соответствии с "шагом аукциона".

Аукционист повторяет последнее предложение о цене лота три раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается в отношении объявленного лота. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, называет последнее и предпоследнее предложения размера ежегодной арендной платы, номер карточки победителя аукциона и номер карточки участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**6. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся:

а) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

б) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

в) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**7. Заключение договора аренды**

Договор аренды земельного участка заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона (Приложение № 2 к настоящему извещению).

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальному размеру ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** [**www.sovet.admbmur.ru**](http://www.sovet.admbmur.ru)

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, а также в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе единственная поданная заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальному размеру ежегодной арендной платы за земельный участок.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды земельного участка иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы, проекта договора аренды земельного участка, этот участник аукциона не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный, принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных вышеуказанных лицах, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с условиями настоящего извещения и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**8. Прочие положения**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Документация о проведении аукциона: извещение о проведение аукциона, форма заявки по лотам (Приложение № 1), а также проекты договора аренды земельного участка по лотам (Приложение № 2) размещены на официальном сайте[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). [www.sovet.admbmur.ru](http://www.sovet.admbmur.ru)