



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.01.2024

№ 120

с. Александровское

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Руководствуясь пунктом 1 статьи 39.6., статьями 39.11. и 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации; пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 41 Устава муниципального образования «Александровский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 11 марта 2024 года в 12-00 часов открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 980 кв.м., кадастровый номер 70:01:0000017:2957, сроком на 20 (Двадцать) лет, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование: Заправка транспортных средств, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Томская область, Александровский район, Александровское сельское поселение, с. Александровское, район 1-км автодороги «с. Александровское – 35 км», земельный участок № 4.

2. Создать аукционную комиссию и утвердить её в следующем составе:

- 1) Панов С.Ф., первый заместитель Главы района - начальник Отдела общественной безопасности и контролю за строительством - председатель комиссии;
- 2) Пыхтина Ю.В., начальник Отдела имущественных и земельных отношений – заместитель председателя комиссии;
- 3) Шароватова Т.В., ведущий специалист по земле - секретарь комиссии;
- 4) Феллер М.С., заместитель Главы района по экономике и финансам – начальника Финансового отдела – член комиссии;
- 5) Климова А.А., главный специалист – юрист – член комиссии.

3. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению.

4. Администрации Александровского района Томской области в срок не позднее «02» февраля 2024 года:

1) осуществить информационное обеспечение аукциона в соответствии со статьёй 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации путем размещения извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.torgi.gov.ru>), на официальном сайте органов местного самоуправления Александровского района Томской области (<http://www.alsadm.ru/>) и в газете «Северянка», не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

2) опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования «Александровский район», не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района – начальника Отдела общественной безопасности и контролю за строительством.

Глава Александровского района

Шароватова Т.В.
2-41-48



В.П. Мумбер



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды земельного участка

Настоящая документация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, (далее по тексту – Документация об аукционе) разработана в соответствии со статьями 39.11. и 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации и включает в себя:

- 1) извещение о проведении аукциона;
- 2) форму и порядок подачи заявок на участие в аукционе, их отзыв;
- 3) проект договора аренды земельного участка (единый для всех участников).

Извещение, а также документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (официальный сайт торгов). Электронный адрес официального сайта торгов: www.torgi.gov.ru.

Извещение и документация об аукционе размещены также на официальном сайте Александровского района Томской области в сети «Интернет». Электронный адрес сайта Александровского района Томской области: <http://www.alsadm.ru/>

Документация об аукционе может быть предоставлена Организатором аукциона любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты получения от заявителя запроса, поданного в письменной форме.

Разъяснения положений документации об аукционе могут быть предоставлены Организатором аукциона любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления от заявителя письменного запроса. Запрос от заявителя должен быть подан Организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документация об аукционе, разъяснения положений документации об аукционе предоставляются без взимания платы по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет ведущего специалиста по земле Александровского района.

Организатор аукциона обязан принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 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.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, не допускается ни по соглашению сторон, ни в одностороннем порядке.

Форма, срок и порядок оплаты арендных платежей за пользование земельным участком производятся в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Александровского района Томской области (далее по тексту – Организатор аукциона) на основании постановления Администрации Александровского района Томской области от 31.01.2024 № 120 извещает о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Место нахождения Организатора аукциона: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Почтовый адрес Организатора аукциона: 636760 Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Адрес электронной почты: alsadm@tomsk.gov.ru.

Контактные телефоны: 8 (38 255) 2-54-07, 2-41-48. Факс 8 (38 255) 2-43-03, 2-46-04.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка:

-кадастровый номер: 70:01:0000017:2957;
 -площадь: 980 кв.м.;
 -категория земель: земли населённых пунктов;
 -разрешённое использование: Заправка транспортных средств;
 -адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Томская область, Александровский район, Александровское сельское поселение, с. Александровское, район 1-км автодороги «с. Александровское – 35 км», земельный участок № 4;

-срок аренды земельного участка: 20 лет.

Границы участка: площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания.

Обременения земельного участка, ограничения его использования - отсутствуют.

Начальная (минимальная) цена договора (минимальный размер ежегодной арендной платы) – **11808 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 22 копейки** (т.е. 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка);

Шаг аукциона – 354,25 рублей (т.е. 3 процента начальной цены договора).

Задаток для участия в аукционе - не предусматривается.

Технические условия подключения объекта к тепловодоснабжению - отсутствует, по причине удалённого расположения коммуникаций относительно объекта.

Технические условия подключения объекта к сетям газоснабжения - отсутствует техническая возможность присоединения к газотранспортной системе объекта недвижимости (гаража).

Осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, проводится Организатором аукциона без взимания платы по просьбе заявителя в любое время в течение срока приема заявок и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок подачи заявок на участие в аукционе устанавливается с 09 часов 00 минут 05 февраля 2024 года до 17 часов 00 минут 06 марта 2024 года включительно по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет ведущего специалиста по земле Александровского района.

Рассмотрение заявок состоится 07 марта 2024 года в 10 часов 00 минут по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, Администрация Александровского района, кабинет - зал заседаний.

Аукцион состоится 11 марта 2024 года в 12 часов 00 минут по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, кабинет - зал заседаний.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) в аукционе принял участие только один заявитель;
- 2) после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене договора.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона могут быть изменены.

Форма договора аренды земельного участка с указанием его существенных условий приведена в приложении 2 к настоящей документации аукциона.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИХ ОТЗЫВ

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку (в двух экземплярах) на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, за исключением указанных выше. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока её приема, возвращается в день её поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

3) 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.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных выше, не допускается.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. 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.

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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

в Администрацию Александровского
района Томской области

от: _____

адрес: _____

телефон: _____

E-mail: _____

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

1. Изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, информацию о земельном участке, предлагаемом к сдаче в аренду, обязательные условия заключения договора аренды,

Заявитель _____

(фирменное наименование (Ф.И.О.) заявителя, место нахождения (место проживания),

ОГРН, ИНН, КПП (паспортные данные)

согласен принять участие в аукционе 11 марта 2024 года в 12 часов 00 минут, открытом по составу участников и по форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка:

-кадастровый номер:

70:01:0000017:2957;

-площадь:

980 кв.м.;

-категория земель:

земли населённых пунктов;

-разрешённое использование:

Заправка транспортных средств;

-адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Томская область, Александровский район, Александровское сельское поселение, с. Александровское, район 1-км автодороги «с. Александровское – 35 км», земельный участок № 4.

-срок аренды земельного участка: 20 лет.

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства подписать в день проведения итогов аукциона протокол о результатах аукциона, подписать договор аренды земельного участка (в 2 экземплярах), при этом согласен с заранее доведенными до меня условиями договора аренды.

3. Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах: 1-й экземпляр для Организатора аукциона, 2-й экземпляр остается у заявителя.

Приложение:

«Заявитель» _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

Заявка принята Организатором аукциона:

« _____ » _____ 20 ____ г.

в _____ час. _____ мин.

Регистрационный номер _____

Заявку принял _____

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

с. Александровское
Томской области

_____ года
Две тысячи двадцать четвёртого года

Муниципальное образование «Александровский район», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», представляемое Администрацией Александровского района Томской области, в лице Главы Александровского района Мумбера Виктора Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

- с другой стороны _____
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании _____,

_____ вместе именуемые «Стороны», по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол об итогах аукциона № _____ от _____) заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании постановления Администрации Александровского района Томской области от _____ № _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок (далее по тексту – Участок).

-кадастровый номер: 70:01:0000017:2957;

-площадь: 980 кв.м.;

-категория земель: земли населённых пунктов;

-разрешённое использование: Заправка транспортных средств;

-адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Томская область, Александровский район, Александровское сельское поселение, с. Александровское, район 1-км автодороги «с. Александровское – 35 км», земельный участок № 4.

1.2. Границы Участка указаны в прилагаемой к Договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение № 1) и являющейся неотъемлемой и составной частью настоящего Договора.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (Двадцать) лет:

-с «___» _____ 2024 года по «___» _____ 2044 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами Договора с момента подписания их уполномоченными представителями Акта приема-передачи Участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол аукциона № _____ от _____) и составляет _____ (_____) рублей за полный календарный год.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором **ежегодно**, не позднее 15-го сентября текущего года, в размере, указанном в пункте 3.1. настоящего Договора.

Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, являющимся неотъемлемой и составной частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 7.8 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата начисляется со дня подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Участка.

3.5. Размер арендной платы не может быть изменен сторонами настоящего договора в сторону уменьшения в течение всего срока его действия.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при неуплате Арендатором арендной платы более двух сроков подряд, а также при нарушениях других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ в порядке, установленном действующим законодательством, 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. в день подписания настоящего Договора обеими его Сторонами передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему земельному и природоохранному законодательству Российской Федерации;

4.2.4. в течение 2 (Двух) календарных месяцев после подписания настоящего Договора, а также изменений и (или) дополнений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в установленном федеральным законом порядке;

4.2.5. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.2. по истечении срока действия Договора в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю 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 представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (Один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия

Договора, так и при досрочном, в порядке, установленном законодательством, их освобождении;

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

4.4.7. по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения сдать Арендодателю Участок по Акту приема-передачи (возврата).

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельный участок с кадастровым номером 70:01:0000017:2957:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 70:01-6.415 от 12.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения, установленные в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-27726795);

- носит сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 17.01.2022 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-27726795).

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае уплаты причитающихся сумм арендных платежей в более поздние по сравнению с условиями настоящего Договора сроки Арендатору на сумму недоимки начисляется пеня в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день оплаты, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Сумма соответствующих пеней подлежит уплате Арендатором помимо причитающихся к уплате сумм арендных платежей и независимо от применения других мер обеспечения по уплате арендных платежей.

Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендных платежей, начиная со следующего, установленного пунктом 3.2. настоящего Договора, дня их уплаты.

6.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, будут разрешаться путем проведения переговоров между сторонами Договора.

7.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся в письменной форме и считаются заключенными со дня их государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке.

7.4. Стороны Договора ознакомлены с положениями статей 166 и 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. В случае изменения юридического адреса и (или) банковских реквизитов, стороны обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы:

а) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение 1);

б) расчет арендной платы за предоставленный Участок (приложение 2);

в) копия схемы, плана и описания границ земельного Участка (приложение 3).

7.8. Юридические адреса (место проживания) и банковские реквизиты (паспортные данные) сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:
