|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к распоряжению администрации сельского поселения «Верхнеключевское» № 23 от 28.07.2021 года |

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на заключение договоров аренды земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции с кадастровыми номерами 75:12:420102:371, 75:12:420102:369, 75:12:420102:368, 75:12:420102:363, 75:12:430101:296.

1. Общие положения

Администрация муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края в соответствии со статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Федерального закона от 26.06.2016 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сообщает о  проведении аукциона на заключение договоров аренды земельных участков с  кадастровыми номерами 75:12:420102:371, 75:12:420102:369, 75:12:420102:368, 75:12:420102:363, 75:12:430101:296.

1.**Организатор аукциона**:  Администрация сельского поселения «Верхнеключевское» Забайкальского края (673400,село Верхние Ключи, улица Нагорная, д. 15, телефон: (30242) 58-4-48, адрес электронной почты: [v-kluchi@yahdex.ru](mailto:v-kluchi@yahdex.ru) ).

2.**Орган, принявший решения о проведении аукциона, реквизиты решений:**  аукцион проводится на основании распоряжения администрации сельского поселения «Верхнеключевское» Забайкальского края от 28.07.2021 года № 23

3.**Форма проведения торгов:**  аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельные участки. Аренда осуществляется лотами, при этом каждый лот содержит один земельный участок.

4.**Даты, время и место проведения аукциона**:  06 сентября 2021 года в  14‑30 часов по местному времени по адресу: село Верхние Ключи, улица Нагорная, дом № 15.

**5. Сведения о предмете аукциона**

**Предметом аукциона** является  заключение договоров аренды по следующим земельным участкам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | Местоположение | Кадастровый номер | Площадь, кв. метров |
| 1 | Забайкальский край, Нерчинский район | 75:12:420102:371 | 761416 кв.м |
| 2 | Забайкальский край, Нерчинский район | 75:12:420102:369 | 2000874 кв.м |
| 3 | Забайкальский край, Нерчинский район | 75:12:420102:368 | 503557 кв.м |
| 4 | Забайкальский край, Нерчинский район | 75:12:420102:363 | 2069338 кв.м |
| 5 | Забайкальский край, Нерчинский район | 75:12:430101:296 | 1008434 кв.м |

**Сведения о правах на земельные участки:**75:12:420102:371, 75:12:420102:369, 75:12:420102:368, 75:12:420102:363, 75:12:430101:296 муниципальная собственность сельского поселения «Верхнеключевское»

**Категория земель:**  земли сельскохозяйственного назначения.

**Сведения о** т**ерриториальной зоне, в которых расположены земельные участки**:

зона сельскохозяйственного использования (СХ)

**Сведения о границах земельных участков**:

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер  земельного участка | Основные ориентиры земельного участка |
| 75:12:420102:371 | Забайкальский край, Нерчинский район |
| 75:12:420102:369 | Забайкальский край, Нерчинский район |
| 75:12:420102:368 | Забайкальский край, Нерчинский район |
| 75:12:420102:363 | Забайкальский край, Нерчинский район |
| 75:12:430101:296 | Забайкальский край, Нерчинский район |

Границы земельных участков указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости :

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер  земельного участка | Дата выписки из ЕГРН |
| 75:12:420102:371 | 75:12:420102:371-75/116/3021-1 20.02.2021 г |
| 75:12:420102:369 | 75:12:420102:369-75/116/2021-1 от 20.02.2021 г |
| 75:12:420102:368 | 75:12:420102:368- 75/116/2021-1 от 20.02.2021 г |
| 75:12:420102:363 | 75:12:420102:363- 75/116/2021-1 20.02.2021 г |
| 75:12:430101:296 | 75:12:430101:296-75/116/2021-1 20.02.2021 г |

6. **Начальные цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы, установленный в соответствии ЛОТ №1с отчетом № 177/21, об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 75:12:420102:371, площадью 761416 кв.м., ЛОТ №2 с отчетом № 178/21, об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 75:12:420102:369, площадью 2000874кв.м. ЛОТ №3с отчетом № 179/21, об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 75:12:420102:368, площадью 503557 кв.м., ЛОТ №4с отчетом № 180/21, об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 75:12:420102:363, площадью 2069338кв.м., ЛОТ №5 с отчетом № 181/21, об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 75:12:430101:296, площадью 1008434 кв.м., расположенный по адресу: Забайкальский край, Нерчинский район,) «шаг аукциона» размеры задатка для участия в аукционе:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местоположение,  кадастровый номер земельного участка | **Начальные цена предмета аукциона (размеры годовой арендной платы)** | «Шаг аукциона» (3%)  рублей | Размер задатка  для участия в аукционе, рублей |
|  |  |  |  |  |
| 1 | Забайкальский край, Нерчинский район,  (75:12:420102:371 ) | 17293 | 518,79 | 3458,6 |
| 2 | Забайкальский край, Нерчинский район,  (75:12:420102:369 ) | 39000 | 1170 | 7800 |
| 3 | Забайкальский край, Нерчинский район,  (75:12:420102:368 ) | 11436 | 343,08 | 2287,2 |
| 4 | Забайкальский край, Нерчинский район,  (75:12:420102:363 ) | 40335 | 1210,05 | 8067 |
| 5 | Забайкальский край, Нерчинский район,  (75:12:430101:296 ) | 19656 | 589,68 | 3931,2 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в открытом аукционе.

Реквизиты для перечисления задатка: Реквизиты для перечисления задатка:

Банк получателя :ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА

БИК банка 017601329

Получатель

ИНН 7513005550 КПП 751301001

УФК по Забайкальскому краю Банка Российской Федерации по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Верхнеключевское» Забайкальского края л/с 03231643766284109100).

р/счет № 40102810945370000063

Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней возвратить задаток:

- в случае отзыва заявки;

- претенденту, не допущенному в аукционе;

- участнику, не ставшим победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

*(указывается претендент)*

**7. Срок аренды земельных участков**:

- 75:12:420102:371 - 49 (сорок девять) лет;

- 75:12:420102:369 - 49 (сорок девять) лет;

- 75:12:420102:368 - 49 (сорок девять) лет;

- 75:12:420102:363 - 49 (сорок девять) лет;

- 75:12:430101:296 - 49 (сорок девять) лет;

**8. Обременения земельных участков:** нет.

9.**Ограничения использования земельных участков**:  нет.

# 10.**Разрешенное использование земельных участков:**

- 75:12:420102:371 - для производства сельскохозяйственной продукции;

- 75:12:420102:369 - для производства сельскохозяйственной продукции;

- 75:12:420102:368 - для производства сельскохозяйственной продукции;

- 75:12:420102:363 - для производства сельскохозяйственной продукции;

- 75:12:430101:296- для производства сельскохозяйственной продукции;

11.**Имеется возможность подключения к электрическим сетям.**

12.**Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе с 4 августа 2021 года**  в 08‑45часов по местному времени.

13.**Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе**: 30 августа  2021  года в 17-45 часов по местному времени.

14.**Время и место приёма заявок на участие в аукционе, дачи консультаций по вопросам проведения аукциона**:  по рабочим дням с 08-45 часов до 17-45часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов), по  адресу: село Верхние Ключи, улица Нагорная, дом № 15, телефон для справок: (30242) 58-4-48.

15.**Дата, время и место определения участников аукциона:** 30 августа 2021 года в  10‑00 часов по местному времени по адресу: село Верхние Ключи, улица Нагорная дом №15.

Регистрация участников аукциона производится с 11-00 часов до 12-30 часов по местному времени по адресу: село Верхние Ключи, улица Нагорная дом №15.

Лица, не зарегистрированные для  участия в аукционе до указного времени окончания регистрации, не  допускаются к участию в аукционе.

16. **Осмотр земельного участка на местности, ознакомление с документами на земельный участок:** осуществляется в течение срока приёма заявок на участие в аукционе, в рабочее время по письменному заявлению любого заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания срока приёма заявок на  участие в аукционе.

17. **Решение об отказе в проведении аукциона** принимается Организатором аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](garantf1://890941.25746134/) Организатором аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

1. **Условия участия в аукционе**

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе**

Претендент на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении лота предмета аукциона.

**К участию в аукционе допускаются граждане и крестьянские (фермерские хозяйства)** своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе**

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

1) заявка на участие в аукционе по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему извещению, 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 (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты аренды земельного участка).

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в  журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение срока приёма заявок Организатор аукциона каждому заявителю предоставляет возможность предварительного ознакомления с формой заявки (Приложение № 1), условиями договора аренды земельного участка (далее – Договор), произвести осмотр земельного участка. Проект договора аренды земельного участка прилагается (Приложение № 2),

**3. Определение участников аукциона**

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет, указанный в настоящем извещении;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляет уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

В день определения участников аукциона, установленный в настоящем извещении, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к  участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с  даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукционе.

**4. Проведение аукциона**

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется Организатором аукциона, подписывается Организатором аукциона 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.

Организатор аукциона обязан в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а)  в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников;

б)  ни один из участников аукциона при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

в)  победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения Договора.

**5. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта Договора (приложение № 2 к настоящему извещению). Договор заключается между Организатором аукциона и единственным заявителем на участие в  аукционе, признанным участником аукциона, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему проекта Договора.

Договор заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона либо единственным принявшем участие в аукционе его участником не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления им проекта Договора.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок Договора земельного участка задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесение арендной платы за земельный участок производится ежегодно в сумме, сформированной по результатам аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Право аренды на земельный участок возникает у покупателя со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка. Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на покупателя.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе, проект  Договора, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации ([http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/)) и на  официальном сайте Организатора аукциона (http://нерчинск.забайкальскийкрай.рф).

Извещение о проведении аукциона публикуется в районной газете «Нерчинская звезда».