**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАЛОЛУЧЕНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДУБОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.05.2016 г. № 113 ст. Малая Лучка

О проведении торгов на право заключения

договора купли- продажи земельных участков

На основании Решения Собрания депутатов Малолученского сельского поселения № 118 от от 27.05.2016 г. «Об утверждении Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на аукционе», и отчёта независимого оценщика № 137-16

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства находящегося в муниципальной собственности

2. Опубликовать извещение о проведении торгов в средствах массовой информации, газета «Светоч», на сайте администрации <http://maloluchenskoe.smoro.ru/>, Портале государственных и муниципальных услуг с указанием места, даты, времени, порядка проведения торгов, подачи заявок на участие в торгах. (Приложение 1).

3. Ответственность по подготовке к проведению торгов возложить на специалиста Джафарову А.Р.к.

4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Малолученского

сельского поселения А.В.Волков

Приложение 1

к постановлению главы

Малолученского

сельского поселения

от 27.05.2016 года № 113

Открытые торги в форме аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Малолученского сельского поселения года в 11час. 00мин.

**Продавец и организатор аукциона:** Администрация Малолученского сельского поселения.

Адрес: 347425, Ростовская область, Дубовский район, ст. Малая Лучка, ул.Центральная, 11.

**Основание для проведения аукциона:** Решение Собрания депутатов Малолученского сельского поселения от 27.05.2016 года № 118, Постановление Главы администрации Малолученского сельского поселения от 27.05.2016 года № 113 «О проведении торгов на право заключения договора купли- продажи земельных участков»

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Срок принятия решения об отказе от проведения аукциона: до г.

Имущество продается разными лотами**.**

**Лот № 1**

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью  132,84 га., с кадастровым № 61:09:0600002:1588, расположенный по адресу: Ростовская область, Дубовский район, установлено относительно ориентира в границах кадастрового квартала 60 00 02 Малолученское с/п

**Категория земельного участка:** земли сельскохозяйственного назначения

**Разрешенное использование (назначение):** для сельскохозяйственного производства

**Обременения правами других лиц:** нет

**Начальная цена земельного участка** – 678500,0 (шестьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона 5 % от начальной цены** – 33925,0 (тридцать три тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка 20% от начальной цены** – 135700,0 (сто тридцать пять тысяч семьсот) рублей 00 копеек.

**Осмотр земельных участков:** производится претендентами до даты проведения аукциона с согласованием Организатором аукциона по предварительной записи.

**Условия проведения аукциона:**

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме открытого аукциона по форме подачи заявок.

Победителем аукциона по лоту признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора аукциона в указанный в настоящем информационном сообщении срок. Задаток оплачивается отдельным платежным документом и служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате земельного участка. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона.

**Документы, предоставляемые для участия в аукционе**:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2 экземплярах.

1. Договор о задатке в 2 экземплярах.
2. Платежный документ (оригинал) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке.
3. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо.
4. Паспорт (оригинал и копия) претендента (для претендентов – физических лиц) и его доверенного лица.
5. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его доверенным лицом в 2 экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью уполномоченного лица Организатора аукциона, возвращается претенденту.

**Юридические лица дополнительно представляют:**

7. Нотариально заверенные копии учредительных документов.

8. Нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации юридического лица (в соответствии с п. 3 ст. 26 Федерального закона от 08.08.01 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей») и нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет.

9. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальный предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.

10. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

11. Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

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

Задаток вносится на расчетный счет организатора торгов – Администрация Малолученского сельского поселения Дубовского района не позднее последнего дня подачи заявок:

Получатель:Администрация Малолученского сельского поселения ИНН 6108006834, КПП 610801001, р/с 40204810700000000156 Отделение Ростов-на-Дону БИК 046015001, **до г.** Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3-х банковских дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

Заявки на участие в торгах принимаются с момента публикации данного объявления до года включительно, по адресу: ст. Малая Лучка, ул. Центральная 11, кабинет сектора экономики и финансов с 9:00 до 16:00 часов, с Формой заявки и проектом договора можно ознакомиться у организатора торгов по адресу: **Е-mail:sp09100@donpac.ru, сайт в Интернете:** <http://maloluchenskoe.smoro.ru/>, портале государственных и муниципальных услуг. **Телефоны для справок:**  (86377) 54-7-44, 5-45-08, факс 5-45-08.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по лоту.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до момента утверждения протокола приема заявок и определения участников аукциона, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом приема заявок и определения участников аукциона  **года в 10.00** по местонахождению Организатора аукциона. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Претенденты, признанные Организатором аукциона участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников, либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента утверждения Протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в торгах только по основаниям, предусмотренным п. 15 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Аукцион по лоту, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся на основании ст. 39,3 п.3 Земельного кодекса РФ.

Перед началом аукциона года. проводится регистрация участников аукциона.

Начало регистрации в 10:00 час., окончание регистрации в 10:55 час.

**Место регистрации:** 347425,Ростовская область, Дубовский район, ст. Малая Лучка, ул.Центральная, 11, кабинет главы Администрации.

Подведение итогов производится в день торгов по месту проведения торгов.По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона Организатором и победителем торгов. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора купли-продажи земельных участков. Договор купли-продажи земельных участков заключается в течение 5 (пяти) дней после утверждения протокола об итогах торгов. Сумма цены приобретения объекта торгов за вычетом раннее внесенного задатка, перечисляются на условиях, оговоренных в договоре купли-продажи в течении 30 дней с момента подписания договора, путем внесения денежных средств в местный бюджет до регистрации права собственности на земельный участок.

Последствия уклоненияпобедителя, а также Организатора аукциона от подписания протокола или заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством РФ. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет купли-продажи за земельный участок.

Форма заявки на участии в торгах

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., дата рождения и паспортные данные физ. лица, подающего заявку или наименование организации)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже находящегося в муниципальной собственности имущества: земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью – 132,84 га, адрес (местоположение): Ростовская область, Дубовский район, установлено относительно ориентира в границах кадастрового квартала 60 00 02 Малолученское с/п

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в районной газете «Светоч» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. N \_\_\_, а также Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Администрацией Малолученского сельского поселения Дубовского района договор купли-продажи не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить Администрации Малолученского сельского поселения Дубовского района стоимость участка, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

3. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли-продажи, либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мной задатка остается в распоряжении продавца.

**Адрес и банковские реквизиты Претендента:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение.

1. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом установленной суммы задатка.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Заявка N \_\_\_\_ принята "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись уполномоченного лица, члена комиссии по проведению аукциона)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**Договор №**

**купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка, приобретенного на торгах.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. ст. Малая Лучка

Администрация Малолученского сельского поселения Дубовского района Ростовской области в лице Главы Администрации Волкова Алексея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», на основании протокола №\_\_\_\_ заседания комиссии открытых торгов в форме аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. , в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, победившего на торгах (протокол о результатах торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_2016 года прилагается), земельный участок (далее – «участок»), в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок находится в муниципальной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Местонахождение участка: Ростовская область, Дубовский район, установлено относительно ориентира в границах кадастрового квартала 60 00 02 Малолученское с/п

1.5. Кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Общая площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ га.

1.7. Категория земель участка: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

**2. Плата по Договору.**

2.1. Стоимость участка составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_копеек).

2.2. Сумма внесенного Покупателем до проведения торгов задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей) засчитывается в счет стоимости участка.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена в течение \_\_\_ дней с момента подписания договора купли-продажи путем внесения денежных средств в местный бюджет до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях. Сумма, указанная в п.2.1. выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Продавцом.

Реквизиты перечислений:

Администрация Малолученского сельского поселения

ИНН 6108006834,

КПП 610801001,

р/с 40204810700000000156 Отделение Ростов-на-Дону

БИК 046015001

Назначение платежа – реализация имущества согласно плана приватизации.

**3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. Участок сервитутом не обременен.

3.2. На момент заключения настоящего договора указанный в договоре земельный участок ни кому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре под запрещением или арестом не состоит.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Передать покупателю по акту приема-передачи земельный участок в течение 5 (пяти) дней с момента полной оплаты стоимости земельного участка по настоящему Договору.

4.1.3. Передать Покупателю участок свободным от любых прав третьих лиц, что подтверждается выпиской из единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок, указанный в настоящем Договоре.

4.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области в течение 30 дней с момента подписания договора.

4.2.2. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

4.2.3. Принять по передаточному акту земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.2.5. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

**4.3. Продавец имеет право:**

4.3.1. Запрашивать информацию о состоянии Участка и проведении муниципального контроля за надлежащим использованием Участка в соответствии с действующим законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

**4.4. Покупатель имеет право:**

4.4.1. Требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременения земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, Покупатель выплачивает продавцу пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора.

5.3. Продавец принимает на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора.

**6. Особые условия Договора.**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

6.2. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему договору после его подписания.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

Кадастровый план земельного участка;

Протокол №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.;

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий направляется в Управление регистрационной службы по Ростовской области.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

Глава Малолученского с/п А.В.Волков