



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРЕКОПНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2023года

№ 14

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и создании аукционной комиссии

В соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести 04 мая 2023 года аукцион на право заключения договора аренды земельных участков:

ЛОТ № 1: право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 830 000 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Ершовский район, территория Перекопновского МО, кадастровый номер 64:13:220201:69, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства, сроком на 5 (пять) лет;

Наличие ограничений: отсутствуют;

ЛОТ № 2: право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 2 420 000 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Ершовский район, территория Перекопновского МО, кадастровый номер 64:13:020301:20, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства, сроком на 5 (пять) лет;

Наличие ограничений: отсутствуют;

2. Установить начальную цену на право заключения договора аренды земельных участков:

ЛОТ № 1: 173 500,00 руб. (сто семьдесят три тысячи пятьсот рублей 00 копеек);

ЛОТ № 2: 377 500,00 руб. (триста семьдесят семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

3. Установить шаг аукциона в размере 3% от начальной цены на право заключения договора аренды земельных участков:

ЛОТ № 1 – 5 205,00 рублей (пять тысяч двести пять рублей 00 копеек).

ЛОТ № 2 - 11 325,00 рублей (одиннадцать тысяч триста двадцать пять рублей 00 копеек)

4. Установить задаток для участия в аукционе в размере 100 % от начальной цены на право заключения договора аренды земельного участка:

ЛОТ № 1: 173 500,00 руб. (сто семьдесят три тысячи пятьсот рублей 00 копеек);

ЛОТ № 2: 377 500,00 руб. (триста семьдесят семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

5. Установить срок подачи заявок: с 04.04.2023г. (с 10-00 часов) по 28.04.2023г. (до 12-00).

6. Место и время определения участников аукциона: Саратовская область, Ершовский район, с. Перекопное, ул. Пылайкина, 57 - 02.05.2023г. в 14-00 часов.

7. Место и время проведения аукциона: Саратовская область, Ершовский район, с. Перекопное, ул. Пылайкина, 57 - 04.05.2023г. в 10-00 часов.

8. Аукцион по аренде земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

9. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона по аренде земельного участка, согласно приложению № 1.

10. Утвердить проект договора аренды земельного участка, согласно приложению № 2.

11. Утвердить форму заявки на участие в аукционе, согласно приложению № 3.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

13. Опубликовать в газете «Регион 64» и разместить на официальном сайте администрации Перекопновского муниципального образования и официальном сайте торгов-torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона по аренде земельного участка.

Глава Перекопновского МО

Е. Н. Писарева

Приложение № 1
к постановлению администрации Перекопновского
муниципального образования
Ершовского муниципального
района
от 28.03.2023 года № 14

Комиссия по проведению аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения

Писарева Е. Н. – главамunicipального образования, председатель
комиссии;

Хахулина Е. В. – ведущий специалист администрации Перекопновского
муниципального образования;

Абрамян Н. И. – инспектор по работе с населением администрации
Перекопновского муниципального образования;

Козакова О. В. – инспектор по работе с населением администрации
Перекопновского муниципального образования;

Огренич Н. А. – депутат Совета Перекопновского муниципального
образования;

Подгорнов И. А. – депутат Совета Перекопновского муниципального
образования.

Проект договора аренды земельного участка

с. Перекопное « ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района, в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ФИО (наименование организации, паспортные данные, адрес регистрации), именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола № _____, постановления администрации Ершовского муниципального района Саратовской области от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ категория земель: _____ кадастровый номер земельного участка _____; расположенный по адресу: _____ (далее – Участок), разрешенное использование _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

Ограничений в использовании земельного участка: Арендатор уведомлен о наличии ограничений прав на земельный участок, предусмотренных ст.56, ст.56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Строения и сооружения отсутствуют.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на срок _____ лет.

2.2. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса РФ и считается заключенным с момента государственной регистрации в Ершовском отделе управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы составляет _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от суммы указанной в п. 3.1., не позднее 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления на р/с 03100643000000016000

Получатель: ИНН 6413009694, КПП 641301001 Управление Федерального Казначейства МФ РФ по Саратовской области (Администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района по Саратовской области),

Банк: Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, ОКТМО 63617467, код бюджетной классификации: 730 111 050 3510 0000 120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Исполнение обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.3.2.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;

- в случае изменения базовой ставки арендной платы, в том числе методики расчета арендной платы; показателей, влияющих на размер арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.

4 Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п.3. Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

1) при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) при использовании земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) при не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порчи или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировки, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) при совершении арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

5) не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение 3-х лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6) при предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

7) при не внесении арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнение Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных в законодательстве.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за исполнением и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с согласия арендодателя любые улучшения Участка.

5.1.3. В пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности,

указанные в пунктах 5 и 6 ст. 22 ЗК РФ, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

5.1.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за

3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так как при досрочном его освобождении.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны также имеют иные права и несут иные обязанности, кроме указанных в п. 5 установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии не хуже первоначального состояния.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

9.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в Ершовском отделе управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

9.5. Имеющиеся недостатки, а так же обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приема-передачи Участка.

9.6. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение
к Договору аренды земельного участка
№ ____ от _____ г.

АКТ
приема – передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области в лице главы Писаревой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, именуемая «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и ФИО (наименование организации.регистрация), именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», составили настоящий акт о нижеследующем: «АРЕНДОДАТЕЛЬ» по договору № ____ от _____ передает «АРЕНДАТОРУ» земельный участок категория земель: _____, общей площадью _____ с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Саратовская область, Ершовский район, территория муниципального образования (далее – Участок), разрешенное использование: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, свидетельством чего является подписание настоящего передаточного акта.

11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 3
к постановлению администрации
Перекопновского муниципального образования
Ершовского муниципального района
от 28.03.2023 № 14

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Главе Перекопновского МО
Ершовского муниципального района
Е. Н. Писаревой
от _____
(организационно-правовая форма юр.лица,
наименование _____
или Ф.И.О. гражданина, паспортные данные)
Юридический адрес: _____
Почтовый адрес: _____
Контактный телефон: _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЛОТ № _____

«_____» _____ 20__ г.

_____ (для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

_____ для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН;

_____ для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН)
Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности _____

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем
выдан)

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков ознакомлен и согласен. Заявитель принял решение об участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков.

Местоположение земельного участка: _____

Площадь земельного участка: _____ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: _____

Разрешенное использование земельного участка: _____

Категория земель: _____

Обременения: _____

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении администрации Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района о проведении аукциона, опубликованное в газете «Регион 64» от _____ 2021 г. № _____, в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте администрации Ершовского муниципального района, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить ОРГАНИЗАТОРУ аукциона стоимость аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

ОГРН _____ ИНН _____

Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ (его уполномоченного представителя) _____

Дата « _____ » _____ 20__ г.

Заявка № _____ принята Организатором аукциона

« _____ » _____ 20__ г. час. _____ мин. _____ Подпись _____