



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.05.2023

№ 20

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

В соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Ершовского муниципального района, на основании отчетов ООО «Средневожская оценочная компания» от 30 января 2023 г. № 0013-2023/1 и №0013-2023/2 администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме:

ЛОТ № 1: земельный участок, 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, площадь земельного участка 830 000 кв.м., обременения: Ограничения в использовании земельного участка: отсутствуют.

Срок аренды 2 (два) года 11 (одиннадцать) месяцев.

ЛОТ № 2: земельный участок, 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, площадь земельного участка 2 420 000 кв.м., обременения: Ограничения в использовании земельного участка: отсутствуют.

Срок аренды 2 (два) года 11 (одиннадцать) месяцев.

2. Определить, что начальная стоимость годовой арендной платы земельного участка составляет:

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

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

3. Определить, что величина повышения начальной стоимости годовой арендной платы земельного участка составляет 3 % начальной аренды лота, размер задатка составляет 100 % от начальной аренды лота.

4. Назначить проведение аукциона на «30» июня 2023 г. в 11 ч. 00 мин. (время местное).

5. Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

6. Утвердить форму заявки на участие в электронном аукционе, согласно приложению № 1.

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

8. Утвердить сроки подачи заявок на участие в электронном аукционе и порядок внесения задатка, согласно приложению № 3.

9. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложению № 4.

10. Ведущему специалисту администрации Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района подготовить и осуществить мероприятия, необходимые для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу Перекопновского муниципального образования.

12. Опубликовать и разместить на официальном сайте Российской Федерации <https://nev.torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и на официальном сайте администрации Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района [http:// perekopnovskoe-r64.gosweb.gosuslugi.ru](http://perekopnovskoe-r64.gosweb.gosuslugi.ru)

Глава Перекопновского МО

Е. Н. Писарева

Приложение № 1 к постановлению
администрации Перекопновского МО
от 25.05.2023 № 20

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 В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

с. Перекопное

«_____» _____ 20__ г.

(дата аукциона)

_____ (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 электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков ознакомлен и согласен.

Заявитель принял решение об участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: _____

Площадь земельного участка: _____ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: _____

Разрешенное использование земельного участка: _____

Категория земель: _____

В границах территориальной зоны: _____

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации <https://nev.torgi.gov.ru>, www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района <http://perekopnovskoe-r64.gosweb.gosuslugi.ru>.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с ПРОДАВЦОМ 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 _____

3. С проектом договора аренды земельного участка и извещением о проведении электронного аукциона ознакомлен (а), об отсутствии ряда сетей инженерно-технического обеспечения осведомлен (а), претензий к организатору аукциона не имею.

Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ (его уполномоченного представителя) _____

Дата « _____ » _____ 20 ____ г.

В соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

Проект договора аренды земельного участка

Договор № _____

аренды, находящегося в государственной собственности,
земельного участка по результатам аукциона.

с. Перекопное « ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Перекопновского муниципального образования
Ершовского муниципального района, в лице главы Перекопновского
муниципального образования Ершовского муниципального района
Писаревой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, ИНН
6413009694 БИК 016311121 КПП 641301001, именуемая в дальнейшем
«Арендодатель» с одной стороны, и

_____ (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),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на
основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе
по извещению № ____ от ____ Лота № _____, в соответствии с п. 1 ст. 39.6,
ст. 39.11 земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в
аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности,
из земель _____, в границах территориальной
зоны _____ с кадастровым номером:
_____, общей площадью _____ кв.м (далее - Участок),
разрешенное использование земельного участка: _____, адрес
земельного участка: _____.

Ограничения в использовании земельного участка:
_____.

1.2. Особые условия использования земельного
участка: _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ (прописью) месяцев (лет).

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его
государственной регистрации в Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской
области, после подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____
(прописью) рублей _____ копеек.

3.2. Арендаторы земельных участков - организации и физические лица, оплату арендной платы производят поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, с момента заключения договора аренды земельного участка, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 6413009694 КПП 641301001 Управление Федерального Казначейства по Саратовской области (Администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области лицевой счет 04603252150), Единый казначейский счет (к/с) 40102810845370000052, Казначейский счет (р/с) 03100643000000016000

Банк: Отделение Саратов Банка России/УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, КБК 73011105035100000120, ОКТМО 63617101.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Договора. Арендатор производит оплату арендной платы до момента передачи земельного участка арендодателю по акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. Размер арендной платы не изменяется в течение всего срока аренды. Договор, заключенный на срок от одного года и более подлежит государственной регистрации в течение месяца. В случае несвоевременной государственной регистрации Договора Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы, начисляемой со дня подписания Договора, за фактическое использование земельного участка.

4. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы не более чем за два срока подряд, установленного п. 3.2 Договора в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях:

а) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель

б) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

в) совершения арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

г) изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

д) невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

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

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. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи на момент подписания Договора. В случае, если акт приема-передачи не подписан Арендатором, Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Приступить к использованию земельного участка в границах, установленных на месте, после выдачи документов, удостоверяющих право аренды.

5.1.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.1.4. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок по назначению, указанному в п. 1.1 Договора, осуществлять строительство в соответствии с разработанной и утвержденной, в установленном порядке, проектной документацией, разрешением на строительство, а так же в соответствии с градостроительными нормами и градостроительным регламентом.

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 и при досрочном его освобождении.

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, 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.

5.2.8. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение десяти дней направить Арендодателю уведомление об этом.

5.2.9. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, в течение десяти дней с момента регистрации сделки, и в тот же срок направить Арендатору ходатайство об изменении либо прекращении ранее зарегистрированного права аренды на земельный участок, в связи с переходом этих прав к другому лицу. Выполнение данного условия не должно носить затяжной характер, так как отчуждение здания другому лицу не влечет за собой освобождение Арендатора земельного участка от внесения арендной платы.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны также имеют иные права и исполняют обязанности, кроме указанных в разделах 4, 5, установленные законодательством Российской Федерации. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность (кроме случаев непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

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

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

6.3. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в течение 30 дней. В случае несвоевременной государственной регистрации Договора Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы, начисляемой со дня подписания Договора, за фактическое использование земельного участка.

7. Особые обстоятельства

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия: наводнение, землетрясение, и иные ситуации, которые невозможно было предотвратить или избежать, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

7.3. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств,

указанных в п. 6.1. и в п. 7.1., то она не вправе ссылаться на действие непреодолимой силы, кроме случаев препятствия отправления такого уведомления.

7.4. Не допускается внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии со ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

9.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Досрочное расторжение договора допускается:

9.1.1. По соглашению Сторон.

9.1.2. В судебном порядке по инициативе одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством РФ (ст. ст. 619, 620 ГК РФ).

9.1.3 В одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя, путем письменного уведомления о расторжении Договора аренды за 20 (двадцать) дней в следующих случаях:

9.1.3.1 Использования Участка не по целевому назначению.

9.1.3.2. При использовании способами, приводящими к его порче.

9.1.3.3. В случае нарушения пунктов 5.2.2. и 5.2.7. Договора, а также иных нарушений существенных условий Договора.

9.1.3.4. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

9.1.3.5. При использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

9.1.3.6. В случае изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

9.1.3.7. В случае совершения Арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

10. Дополнительные условия Договора

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

10.3. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма – передачи Участка.

11. Приложение к договору

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема – передачи земельного участка.

12. Юридические адреса и подписи сторон

| «Арендодатель» | «Арендатор» |
|---|--|
| <p>Администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района 413526, Саратовская область, Ершовский район, с. Перекопное, ул. Пылайкина, 57</p> <p>Тел. 8(84564)5-63-87</p> <p>ИНН 6413009694</p> <p>БИК 016311121</p> <p>КПП 641301001</p> | <p>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</p> |

(подпись), М.П.

(подпись), М.П.

Приложение
к Договору аренды земельного участка
№ _____ от _____
АКТ

приема – передачи земельного участка

с. Перекопное

«_____» _____ 20__ г.

Администрация Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района, в лице главы Перекопновского муниципального образования Ершовского муниципального района Писаревой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, ИНН 6413009694 БИК 016311121 КПП 641301001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

(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), именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности, на срок _____ (прописью) месяцев (лет), расположенный по адресу: _____, кадастровый номер: _____, категория земель: _____, разрешенное использование земельного участка: _____, площадь земельного участка _____ кв. м. Ограничения в использовании земельного участка: _____.

Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Арендатора». «Арендатор» никаких претензий к «Арендодателю» не имеет.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Глава Перекопновского МО

Ф.И.О., подпись, М.П.

Ф.И.О., подпись, М.П.

Сроки подачи заявок на участие в аукционе и порядок
внесения и возврата задатка

Прием заявок для участия в аукционе осуществляется с 29.05.2023 (с 10.20 часов) по 26.06.2023 г. (до 17.00 часов) (время местное).

Участники аукциона вносят задаток в размере 100% от начальной цены аренды лота: с 29.05.2023 г. (с 10.20 часов) по 26.06.2023 г. (до 17.00 часов) (время местное) на счет оператора электронной площадки:

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Получатель АО "Единая электронная торговая площадка", ИНН 7707704692, КПП 772501001, Р/с 40702810510050001273, Банк получателя Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва., БИК 044525411, Кор/с 30101810145250000411

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время местное) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течении трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный заявителем на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет оплаты аренды за земельный участок

СОСТАВ

Комиссии по проведению аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка

| | |
|---------------------------------------|---|
| Писарева Елена Николаевна | Глава Перекопновского МО - председатель комиссии; |
| Хахулина Елена Владимировна | Ведущий специалист администрации Перекопновского МО - секретарь комиссии |
| Абрамян Наталья Ивановна | Инспектор по работе с населением администрации Перекопновского МО - член комиссии |
| Сапожникова Анастасия Владимировна | Инспектор ВУС администрации Перекопновского МО - член комиссии |
| Подгорнов Игорь Анатольевич | Депутат Перекопновского МО - член комиссии |