

**АДМИНИСТРАЦИИ
СТЕПНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИКОЛАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Волгоградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.04.2024 г.

№ 30

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 34:18:080012:370 площадью 61236 кв. м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, Степновское сельское поселение, в 8,8 км на юго-восток от п. Степновский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ " О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьей 39.13 Земельного кодекса РФ, администрация Степновского сельского поселения

постановляет:

1. Утвердить состав комиссии по проведению электронного аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Степновского сельского поселения, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить документацию об электронном аукционе на право заключения договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Степновского сельского поселения, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Информационное извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте продавца – <http://степновское34.пф>, на электронной площадке www.rts-tender.ru.

4. Настоящее постановление в течение десяти дней с даты его подписания разместить в сети «Интернет»: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области <http://степновское34.пф>, в районной газете «Заволжье - Документы».

Глава Степновского
сельского поселения

О.Г. Котюков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Степновского сельского поселения
от 02.04.2024г. № 30

СОСТАВ

комиссии по проведению электронного аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Степновского сельского поселения

Председатель комиссии:

О.Г. Котюков - глава Степновского сельского поселения;

Члены комиссии:

Н.М. Бульба – ведущий специалист администрации;

Е.В. Таранова - ведущий специалист администрации;

С.В. Сидоренко – ведущий специалист администрации по бухгалтерскому учету;

Н.М. Глинская - ведущий специалист администрации

**Извещение о проведении аукциона
в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности**

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области от 02.04.2024г. № 30 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 34:18:080012:370 площадью 61236 кв. м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, Степновское сельское поселение, в 8,8 км на юго-восток от п. Степновский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения».

1. Арендодатель:

Администрация Степновского сельского поселения
Место нахождения: 404052, Волгоградская область, Николаевский район,
п. Степновский, ул. Советская, 30/1
Почтовый адрес: 404052, Волгоградская область, Николаевский район,
п. Степновский, ул. Советская, 30/1
телефон: (84494) 5-77-84; E-mail: admssp@bk.ru
График работы: ежедневно с 08.00 до 16.00 (кроме субботы, воскресенья),
перерыв с 12.00 до 13.00. (по местному времени)

2. Оператор процедуры

ООО «РТС-тендер»
Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, 23А,
сектор В, 25 этаж Сайт: www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
тел.: +7 (499) 653-77-00.

Предмет аукциона:

лот 1 – земельный участок с кадастровым номером 34:18:080012:370 площадью 61236 кв. м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, Степновское сельское поселение, в 8,8 км на юго-восток от п. Степновский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения».

Начальная цена предмета аукциона:

- размер ежегодной арендной платы – 8083,15 (восемь тысяч восемьдесят три) рубля 15 копеек;
- размер задатка – 1616,63 (одна тысяча шестнадцать) рублей 63 копейки (20%);
- «шаг аукциона» - 242,49 (двести сорок два) рубля 49 копеек (3%).

Существенные условия договоров аренды Участка:

- срок аренды- 3 (три) года;
- ограничения использования и обременения: отсутствуют;
- размер арендной платы за Участок указывается в приложении к договору аренды Участка, которое подписывается арендодателем;

- размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за Участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации и Волгоградской области, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями;

Организатор торгов обеспечивает осмотр земельного участка по заявлению претендента на участие в торгах, течение периода приема заявок на участие в аукционе.

Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры

1) Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru

2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: **04.04.2024г.** в 08 час. 00 мин. по местному времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: **02.05.2024г.** в 17 час. 00 мин. по местному времени

4) Дата определения Участников: **03.05.2024г.**

5) Дата и время проведения Процедуры: **06.05.2024г.** в 10 час. 00 мин. по местному времени

6) Срок подведения итогов Процедуры: электронная площадка www.rts-tender.ru. **06.05.2024** года

Претенденты вносят задаток в размере 1616,63 (одна тысяча шестнадцать) рублей 63 копейки (без НДС) на счет Оператора торговой площадки:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360 БИК 044525360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Задаток от заявителя должен поступить на указанный расчетный счет единым платежом не позднее **17-00 часов 02.05.2024 года.**

Порядок приема заявок:

1. Для участия в аукционе заявители представляют лично (либо через представителя) в установленный в извещении о проведении аукционов срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 1);

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.

5) доверенность (в случае подачи заявки через представителя заявителя).

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1](#) настоящей статьи. 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.

4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

4.1.Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов;

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

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

7. 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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) 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.

9. 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, внесенных задатках, 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 торгов www.torgi.gov.ru не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. 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 рассмотрения заявок.

11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется по начальной цене предмета аукциона.

14.1. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

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

17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

20.1. Не допускается заключение договора аренды такого участка, соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13,14,20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14,20 и 25 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13. настоящего Кодекса.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не предоставили в уполномоченный орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

25.Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

26.В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

27.Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13,14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

30.В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29, в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) организатором аукциона 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 и возвратить его участникам внесенные задатки. Ознакомиться с информацией и проектом договора аренды земельного участка можно на сайте администрации Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет», на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Администрация Степновского сельского поселения
Николаевского муниципального района Волгоградской области

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

" ___ " _____ 20___ г.

п. Степновский

Заявитель _____,
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте продавца – <http://степновское34.рф>, на электронной площадке www.rts-tender.ru.

прошу допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 34:18:080012:370, площадью 61236 кв. м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, Степновское сельское поселение, в 8,8 км на юго-восток от п. Степновский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения».

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, уполномоченном органе, предмете аукциона, проекте договора аренды, условиях и порядке проведения аукциона, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с информационным пакетом документов, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с администрацией Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района договор аренды земельного участка в установленные сроки.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента, номер телефона:

платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма
возвращаемого задатка _____.

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя. К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, на ___ листах согласно описи.

Подпись заявителя
(его полномочного
представителя)

« ___ » _____ 2023г.

Отметка о принятии заявки
организатором торгов:

час. ___ мин. ___

« ___ » _____ г. № _____

Подпись уполномоченного лица

**Договор аренды
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,
заключенный по результатам аукциона № _____**

« ____ » _____ 2023 г.

п. Степновский

Администрация Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района в лице главы Степновского сельского поселения Котюкова Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны и _____, ИНН _____, место рождения: _____, гражданство: РФ, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и определению победителя аукциона (извещение № ____), постановления администрации Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района от _____, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, п. Степновский, ул.Советская, 30/1 именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 34:18:080012:370, площадью 61236 кв. м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, Степновское сельское поселение, в 8,8 км на юго-восток от п. Степновский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

(далее – Участок), в границах, указанных выписке из ЕГРН Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, разрешенное использование: скотоводство

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка и известно Арендатору.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с момента проведения государственной регистрации договора, без оформления акта приема-передачи.

1.4. Ограничения прав: не зарегистрировано

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок, установленный по результатам аукциона изложен в Приложении к настоящему Договору. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, зачисляется в счет ежегодной арендной платы по Договору.

2.2. Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам торгов (за вычетом внесенного задатка) вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, определенный по результатам аукциона, ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к

настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

Наименование муниципального образования	Степновское сельское поселение Николаевского муниципального района Волгоградской области
Наименование администратора	Администрация Степновское сельское поселение Николаевского муниципального района Волгоградской области
Индекс, адрес, телефон	Волгоградская область, Николаевский район, п. Степновский, ул.Советская, 30/1 тел/факс: 8(84494) 57784
ИНН/КПП	3418101786/341801001
Наименование УФК	УФК по Волгоградской области (Администрация Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области)
Лицевой счет в УФК	04293029680
Наименование Банка	Отделение Волгоград банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград
БИК (ТОФК)	011806101
Расчетный счет (Единого казначейского счета)	40102810445370000021
Расчетный счет (казначейский счет)	03100643000000012900
КБК	1 11 05025 10 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

- б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;
- в) невнесение арендной платы в течение двух сроков платежа подряд;
- г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- д) в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.4. Договора.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.3.3.1. Осуществить строительство и иные работы, необходимые для ввода зданий, строений и сооружений в эксплуатацию; получение в установленном порядке разрешения на ввод в

эксплуатацию и государственной регистрации права собственности, до окончания срока действия Договора.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.3.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.9. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.10. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.3.11. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.12. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.14. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.15. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.3.16. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.3.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.18. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.19. Оплатить за свой счет расходы, связанные с внесением в договор изменений и дополнений.

4.3.20. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.21. В течение тридцати дней со дня направления проекта Договора подписать настоящий Договор и представить в Арендодателю. При невыполнении данного условия в срок Арендодатель имеет право аннулировать свое согласие на заключение Договора.

4.3.22. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту исполнения или по месту заключения Договора (нахождения Арендодателя) в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением обязательного претензионного порядка.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует _____.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

8.3. Действие договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований настоящего законодательства.

9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

11.3. Место исполнения договора аренды Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района.

11.4. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается: расчет размера арендной платы; выписка ЕГРН Участка, и Протокол _____ года заседания рабочей группы о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и определению победителя аукциона (извещение № _____).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель		Арендатор	
Юридический адрес:		Адрес регистрации:	
Фактический адрес:		Адрес проживания:	

Арендодатель

Арендатор

Расчет арендной платы за Земельный участок

1. Годовая арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с Протоколом.

№ п/п	S, кв.м	ВРИ	Годовая арендная плата, руб.
1.			

- Начальная цена определяется по формуле:

$$Нц = Кс \times (МПКС + ПКСВИ)$$

где:

Нц – начальная цена;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

МПКС – минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка;

ПКСВИ - процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка;

- Минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены, составляет полтора процента;

- Процент кадастровой стоимости земельного участка применяемый при расчете начальной цены

2. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет _____ рублей, а сумма ежемесячного/ежеквартально платежа:

	Арендная плата (руб.)
Месяц	
Месяц*	

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор
