ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Таловского муниципального района сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения

**Основание проведения аукциона**: постановление администрации Таловского муниципального района от 07.11.2017 г. № 1039 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:29:9200023:324, 36:29:9200023:325, 36:29:9102018:253, 36:29:9102018:254, расположенных по адресу: адрес: Воронежская область, Таловский район, Александровское сельское поселение»

**Организатор аукциона** – Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Таловского муниципального района.

**Собственник земельного участка** – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Дата начала приема заявок – **20 ноября 2017 г.**

**Дата и время окончания приема заявок** – **20 декабря 2017 г. в 12 часов 00 минут.**

**Время и место приема заявок** по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: р.п.Таловая, ул.Советская, 132, к. 103, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

**Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукци**оне – **21 декабря 2017 г**. по адресу:

р.п.Таловая, ул.Советская, 132, к. 103, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

**Место проведения аукциона**: р.п.Таловая, ул.Советская, 132, к. 204, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

**Дата и время проведения аукциона** – **26 декабря 2017 г. в 09 часов 00 минут;**

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона.

**Дата, время и порядок проведения осмотра** устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

 Предмет аукциона – земельные участки сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер объекта | Площадь объекта  кв.м. | Адрес  (местонахождение объекта) | Разрешенное использование земельного участка | Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком  руб. | Задаток по лоту  руб. |
| **ЛОТ № 1** | | | | | | |
| 1. | 36:29:9200023:324 | 63145 | Воронежская область, р-н Таловский, Александровское сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:29:9200023 | растениеводство | 13312,00 | 13312,00 |
| **ЛОТ № 2** | | | | | | |
| 1. | 36:29:9200023:325 | 198043 | Воронежская область, р-н Таловский, Александровское сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:29:9200023 | растениеводство | 41752,00 | 41752,00 |
| **ЛОТ № 3** | | | | | | |
| 1. | 36:29:9102018:253 | 93430 | Воронежская область, р-н Таловский, Александровское сельское поселение, южная часть кадастрового кварталеа 36:29:9102018 | растениеводство | 19697,00 | 19697,00 |
| **ЛОТ № 4** | | | | | | |
| 1. | 36:29:9102018:254 | 58900 | Воронежская область, р-н Таловский, Александровское сельское поселение, центральная часть кадастрового квартала 36:29:9102018 | растениеводство | 12418,00 | 12418,00 |

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы.

Целевое назначение – растениеводство.

Границы – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельных участков – 10 лет.

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом, л.с.053.13.024.910);

ИНН 3629007133; КПП 362901001; р/с 40302810320073000033 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок (20 декабря 2017 г.) на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка,  лот № 1, лот № 2, лот № 3, лот № 4.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

 - в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

 - в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

 - в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

 - в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

 - если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов 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 (2 экз.).

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.

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

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

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

-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.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной  цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

- 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;

- 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 бы предусматривало более высокую цену предмета аукциона.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договора аренды земельного участка представлен в Приложении  № 2 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1** к извещению о проведении аукциона

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

 \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.

Руководителю отдела по управлению

муниципальным имуществом администрации

Таловского муниципального района

Воронежской области

Насоновой Л.И.

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Лот № \_\_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:**

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

         Заявитель:                                                                                     Принято:

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

           подпись/ФИО                                                должность, подпись, ФИО

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.                                «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

                          м.п.                                                                                 м.п.

**Приложение № 2** к извещению о проведении аукциона

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_\_\_\_\_

р.п. Таловая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017года

Администрация Таловского муниципального района Воронежской области ИНН 3610001276, ОГРН 1023601356558, юридический адрес: 397480, Воронежская область, р.п. Таловая, ул.Советская,132, в лице главы администрации Таловского муниципального района Воронежской области Бурдина Виктора Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки, находящиеся в государственной собственности Воронежской области, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы и размеры Участка обозначены в кадастровом (ых) паспорте (ах):

1) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1.3. Участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                                                                              (категория земель)

предоставляется для  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование, цель использования)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

1.4. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

1.6. Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. окончание «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

1.7. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

**2. Арендная плата**

2.1 На основании протокола о результатах торгов на право заключения договоров аренды земельных участков от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года размер ежегодной арендной платы за Участки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Задаток в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.2. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов, на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления при изменении ставки арендной платы, а также других случаях, предусмотренных законом.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.4., с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление не требуется в случае официальной публикации в средствах массовой информации.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными частями в размере 50 % от указанной в пункте 2.1. суммы по срокам: не позднее 15.09., не позднее 15.11. каждого года, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет:

УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом), ИНН 3629007133, КПП 362901001, Код ОКТМО 20651412, на р./с № 40101810500000010004, Отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, по КБК 935 111 050 13 10 0000 120.

2.4. Размер ежегодной арендной платы может быть изменен с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.6. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Изменить или досрочно расторгнуть Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст.450 ГК РФ) в случаях:

• использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

• использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

• не внесения арендной платы более чем за один период;

• не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

• не использования Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение одного года, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

• передачи Участка аренды Арендатором, как целого, так и его части, другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

• отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания;

• иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.3. На возмещение убытков в полном объеме, в том числе упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. На взыскание суммы неосновательного обогащения в виде арендной платы по Договору и процентов за пользование чужими денежными средствами в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента подписания Договора Арендатором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок в течение 3 дней с даты, указанной в верхнем левом углу Договора, являющейся датой подписания.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и действующим законодательством.

3.3.2. В соответствие с разрешенным использованием и в установленном порядке, проводить необходимые мелиоративные работы.

3.3.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

3.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения не нарушая целевое назначение арендуемого Участка с соблюдением правил застройки (размещения такого рода объектов).

3.3.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3.6. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, при отсутствии задолженности по оплате аренды Участка (Платежи по Договору), сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока Договора.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Штраф, в случае использования земельного участка не по целевому назначению, уплачивается в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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

3.4.4. За счет собственных средств, в соответствии с действующим законодательством, проводить кадастровые работы.

3.4.5. Без разрешения соответствующих компетентных органов (природоохранных, санитарных и других органов) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.4.6. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах захламления, загрязнении или деградации земель сельскохозяйственного назначения.

3.4.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях. Представлять в установленном порядке, в соответствующие органы исполнительной власти, сведения о применении агрохимикатов и пестицидов.

3.4.8. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.9. Письменно уведомить Арендодателя об освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, вручив уведомление Арендодателю о предстоящем освобождении за 3 (Три) месяца до освобождения Участков.

3.4.10. Письменно, незамедлительно, уведомлять Арендодателя или орган местного самоуправления о стихийных бедствиях в отношении Участка.

3.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.12. В случае заключения Договора аренды на срок более одного года, после подписания Договора и изменений к нему, в течение 15 дней, с даты подписания договора аренды земельного участка, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр), для регистрации договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», при этом до момента государственной регистрации Договора стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.13. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

3.4.14. Предоставить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачу арендных прав Участков в залог, в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4.15. Оповещать арендодателя в десятидневный срок об ограничениях прав Арендатора и Арендодателя, в том числе ограничениях в виде ареста Участка.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.2 Договора.

4.2.1. За неуплату арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

4.3. В случае, если Арендатор не обратился в сроки установленные п.3.4.12. орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за фактическое пользование Участком и процентов за пользование чужими денежными средствами, согласно условий настоящего договора и ст.ст. 395,1102, 1007 ГК РФ.

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

**5. Экстремальные обстоятельства**

###### 5. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т. д. препятствующие одной из сторон выполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за не использование этих обстоятельств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданное уполномоченным на то государственным органом. При продолжении экстремальных обстоятельств с выше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действующего Договора.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, а в случае, заключения Договора на срок более одного года, Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор, может быть, расторгнут в соответствии с условиями договора и действующим законодательством в Российской Федерации.

6.2.1. Договор полежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя или с момента его уведомления о расторжении Договора в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными условиями нарушения настоящего Договора:

• при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в сроки, порядке и размере указанном п.2.1, п.2.2, п. 2.3 ;

• при использовании Участка в целом или частично не в соответствии с целями определенными п. 1.1. настоящего Договора;

• при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3,4 настоящего Договора.

6.3. В случае расторжения, прекращения, истечения срока аренды Договора Арендатор обязан, в течение 3 (трех) дней, вернуть Арендодателю Участок, который должен находиться в состоянии пригодном для использования по их целевому назначению (технически пригодным).

6.3.1. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. В случае заключения договора субаренды земельных участков на срок более одного года, Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, при этом один экземпляр Договора субаренды, с отметкой о регистрации Участка, направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.1.2. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.2. В случае уступки прав (перенайма аренды земельного участка), Арендатор в течение 3-х дней уведомляет Арендодателя и предоставляет с уведомлением копию договора уступки права выданную органом, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.4. Договор составлен и подписан в *трех*  экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

8.5. Подписанные тексты Договора и приложения к нему хранятся у Сторон и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по одному экземпляру.

8.6. После осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации права аренды Арендатором предоставляется, не позднее следующего дня, в администрацию Александровского сельского поселения для последующего учета в работе.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: Администрация Таловского муниципального района Воронежской области

р.п. Таловая, ул.Советская,132, ИНН 3610001276, ОГРН 1023601356558

**Арендатор:**

К Договору прилагаются:

1. Приложение 1 (копия протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация Таловского муниципального района Воронежской области  Р.п.. Таловая, ул.Советская,132  ИНН 3610001276  ОГРН 1023601356558  Глава администрации Таловского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Бурдин  М.П. | АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |