****

**Администрация**

**Декабристского муниципального образования**

**Ершовского муниципального района Саратовской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 04.04.2022г. №28**

**О проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельных участков**

**и создании аукционной комиссии**

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 13 мая 2022 года аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

Право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 111 000 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Ершовский район, территория Рефлекторского МО, кадастровый номер: 64:13:210301:12 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: сельскохозяйственное использование, сроком на 5 (пять) лет Наличие ограничений: отсутствуют.

2. Установить начальную цену на право заключения договора аренды

земельных участков:

18 000,00 руб. (Восемнадцать тысяч рублей) 00 копеек;

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

540,00 руб. (Пятьсот сорок рублей) 00 копеек;

4. Установить задаток для участия в аукционе в размере 60 % от начальной цены на право заключения договора аренды земельного участка:

10 800,00 руб. (Десять тысяч восемьсот рублей) 00 копеек;

5. Установить срок подачи заявок: с 08.04.2021г. (с 8-00 часов) по 08.05.2021г. (до 12-00).

6. Место и время определения участников аукциона: Саратовская область, п. Целинный, пл. Ленина, 4 - 11.05.2022 в 10-00 часов.

7. Место и время проведения аукциона: Саратовская область, п. Целинный, пл. Ленина, 4 - 13.05.2022г. в 15-00 часов.

8. Аукцион по аренде земельных участков является отрытым по составу участников и по форме подачи предложений.

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

10. Утвердить проект договора аренды земельного участка,

согласно приложению № 2.

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

12. Главному специалисту администрации Декабристского МО Ершовского муниципального района подготовить и осуществить мероприятия, необходимые для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

Главу Декабристского МО Ершовского МР Саратовской области.

14. Опубликовать в газете «Степной край» и разместить на официальном сайте администрации Декабристского МО Ершовского муниципального района и официальном сайте торгов - torgi.gov.ru о проведении аукциона по аренде земельного участка.

Глава Декабристского МО

Ершовского муниципального района /М.А.Полещук/

**Приложение № 1**

к постановлению администрации

Ершовского муниципального района

№ 28 от 04.04.2022

**Комиссия по проведению аукциона на право**

**заключения договора аренды земельного участка**

**из земель сельскохозяйственного назначения**

Полещук М.А. – Глава Декабристского МО Ершовского МР Саратовской области;

Рыхлова И.М. – Главный специалист администрации Декабристского МО;

Давыдова Д.И.. – Ведущий специалист администрации Декабристского МО;

Ахатчикова Л.Л. – Ведущий специалист администрации Декабристского МО;

**Приложение № 2**

к постановлению администрации

Ершовского муниципального района

№ 28 от 04.04.2021 г

**Проект договора аренды земельного участка**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Декабристского муниципального образования Ершовского муниципального района, в лице главы Декабристского МО Ершовского МР Саратовской области Полещук Михаила Александровича, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее- Участок), категория земельного участка , кадастровый номер , адрес , разрешенное использование .

Не допускается изменение вида разрешенного использования Участка в течение всего срока действия Договора.

Наличия ограничений на земельном участке: отсутствуют.

1. **Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_ лет - (с момента подписания до \_\_\_\_\_\_\_\_г.)

2.2. В соответствии со ст. 609 Гражданского кодекса РФ договор аренды подлежит обязательной регистрации и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой величины арендной платы определяется на основании протокола № \_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

3.2. Установленный по итогам аукциона размер годовой величины арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (НДС не облагается). Указанный размер годовой арендной платы является окончательным и изменению не подлежит.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы Участка.

3.4. Следующие платежи арендной платы вносятся Арендатором ежеквартально равными долями от годового размера арендной платы на расчетный счет Арендодателя:

р/с 03100643000000016000

Получатель: ИНН 6413522546, КПП 641301001 УФК по Саратовской области (Администрация Декабристского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области л/ сч 04603D01090)Банк: Отделение Саратов, БИК 046311001016311121, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации: 70911105035100000120.

3.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

1. **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 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 основания, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-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.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора на условиях, предусмотренных п. 3.

1. **Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с согласия арендодателя любые улучшения Участка.

5.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

5.1.4. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка, при условии его уведомления.

5.1.5. По истечения срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

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

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

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

1. **Ответственность сторон**

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

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3 Договора. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

1. **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.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в судебные органы по месту нахождения Арендодателя.

1. **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.

1. **Дополнительные условия Договора**

10.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

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

10.5. 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.

10.6. 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:

Администрация Декабристского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области;

Адрес :413535, п.Целинный, пл.Ленина д.4, Ершовского района, Саратовской области;

ИНН 6413522546 КПП 641301001 ОКТМО 63617416

Р/с 03100643000000016000

Наименование Банка : Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г.Саратов р/счета получателя платежа : 40102810845370000052

БИК 016311121 КБК 70911105035100000120

Арендатор :

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

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

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

Подписи сторон:

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

М.П. М.П.

**Приложение**

к Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

Администрация Декабристского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области, в лице главы Декабристского МО Ершовского муниципального района Полещук Михаила Александровича, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вид разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Наличие обременений \_\_\_\_\_

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

Подписи сторон:

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

М.П. М.П.