# Российская Федерация

# **ГЛАВА ПОЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

# МИХАЙЛОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.08.2017 № 191

с. Поярково

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды  земельного участка из земель населённых пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области |

В соответствии со статьями 11, 39.6, 39.11, 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10. 2001 № 136-ФЗ, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=EB3521B1E328898C31DC628A080DCA7D8BAD98D2C2D768DBC634CAF645ACFEA64B7170DCBFC3A13BB9847273BCX) Поярковского сельсовета

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды земельных участков, категория земель «земли населенных пунктов», находящихся в муниципальной собственности:

Лот № 1

Кадастровый номер земельного участка 28:18:010303:21, площадью 18944+/-96 кв. м., расположенного по адресу: Амурская область, Михайловский район, с. Поярково, ул.Станционная, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, сроком на десять лет;

Лот № 2

Кадастровый номер земельного участка 28:18:010004:3, площадью 4289+/-46 кв. м., расположенного по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Станционная, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, сроком на десять лет.

1. Назначить дату, время и место проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды земельных участков, указанных в пункте 1 постановления на 28 сентября 2017 года в 10.00 часов по адресу: с. Поярково, ул. Советская, дом 18, 2 этаж, кабинет № 1.
2. Утвердить форму и состав извещения о проведении аукциона согласно приложению.
3. Утвердить перечень документов, входящих в аукционную документацию:

- приложение № 1 к извещению (перечень земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области, право заключения договоров аренды которых выставляются на аукцион);

- приложение № 2 к извещению (заявка на участие в открытом аукционе);

- приложение № 3 к извещению (договор о внесении задатка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка);

- приложение № 4 к извещению (проект договора аренды земельного участка);

- приложение № 5 к извещению (состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области)

1. Опубликовать извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов на официальном сайте: <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации Поярковского сельсовета, опубликовать в районной газете «Михайловский вестник».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Е.В.Магаляс

**Извещение о проведении аукциона**

Администрация Поярковского сельсовета Михайловского района Амурской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области, для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Аукцион проводится в соответствии со ст.ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион, открытый по составу участников.

**Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области, лот № 1 и лот № 2 (Приложение № 1).

Разрешенное использование земельного участка лот № 1 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, лот № 2 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки по лоту № 1 и лоту № 2 на момент проведения торгов не обременены, предметом судебных споров не являются.

**Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты решения**: постановление главы Поярковского сельсовета от 15.08.2017г. № 191.

**Наименование организатора аукциона**: Администрация Поярковского сельсовета.

**Начальный размер годовой арендной платы**: определен в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (Приложение № 1).

**Осмотр земельного участка на местности**: осуществляется заявителем самостоятельно, для чего Организатором торгов предоставляются необходимые материалы и документы.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:** отопление, водоснабжение и канализирование индивидуальное, подключение к электроснабжению проводится специализированной организацией. Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов строительства к сетям электроснабжения.

**Срок договора аренды земельных участков**: 10 лет.

**Место, дата, время проведения аукциона и подведение итогов: 28.09.2017г.** в 10 час. 00 мин. по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Советская, д.18, 2 этаж, кабинет № 1. Регистрация участников торгов,(представителей участников) **28.09.2017г**. в 09 час. 30 мин. по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Советская, д.18, 2 этаж, кабинет № 1.

**Место, дата, время начала и окончания приема заявок:** с **21.08.2017г. по 24.09.2017г.,** в рабочие дни с 08.00 час. до 16.12 час. (перерыв с 12.00 час. до 13.00 час.) по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Советская, д.18, 2 этаж, кабинет № 1.

Контактный телефон: /841637/4-19-66, адрес электронной почты: [poyarkovo@mihadmin28.ru](mailto:poyarkovo@mihadmin28.ru).

**Место, дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 26.09.2017г. в 14 час. 00 мин.** по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Советская, д.18, 2 этаж, кабинет № 1.

**Проект договора аренды земельного участка**: размещается на сайтах <http://torgi.gov.ru>, poyar-adm.ru.

**Размер задатка для участия в аукционе**: 90% от начального размера годовой арендной платы за пользование земельным участком (приложение № 1).

Задаток перечисляется на расчетный счет: **УФК по Амурской области (Администрация Поярковского сельсовета, л/с 05233015040), р/счёт:40302810800003000077 в Отделение Благовещенск г.Благовещенск, ИНН: 2820001608, КПП:282001001, БИК:041012001, не позднее 22.09.2017г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

**Порядок приема и форма заявки:**

1.В отношении выбранного лота заявитель имеет право подать только одну заявку.

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

Заявки подаются и принимаются одновременно с перечнем указанных в извещении документов.

2.Для участия в аукционе заявитель представляет заявку по установленной Организатором аукциона форме (Приложение № 2).

К заявке прилагаются согласно описи следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документ, подтверждающий внесение задатка.

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

3.Заявка и опись представленных документов подписываются заявителем и составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у заявителя.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

4.Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины, возвращается в день ее поступления заявителю.

5.Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3(трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, им указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона по каждому лоту оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона, аукционистом, победителем аукциона либо единственным принявшим участие в аукционе участником, в день проведения аукциона.

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона, утвержденному

постановлением главы Поярковского сельсовета

№ 191 от 15.08.2017

**Перечень земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области, право заключения договоров аренды которых выставляются на аукцион**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Местоположение (адрес),**  **Вид разрешенного использования** | **Кадастровый номер**  **участка**  **категория земель** | **Общая площадь кв. м.** | **Начальный размер годовой арендной платы**  **руб.** | **Задаток, руб.**  **(90 % от началь-ной цены)** | **Шаг аукциона, руб. (3% от началь-ной цены)** |
| 1 | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Станционная.  ВРИ: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 28:18:010303:21,  земли населённых пунктов | 18944+/-96 | 730-29 | 657-26 | 21,91 |
| 2 | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.Станционная.  ВРИ: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 28:18:010004:3  земли населённых пунктов | 4289+/-46 | 165-34 | 148-81 | 4,96 |

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона, утвержденному

постановлением главы Поярковского сельсовета

№ 191 от 15.08.2017

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

с. Поярково "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество

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

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее "Претендент", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество,

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

должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимаю решение об участии в аукционе, проводимом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Соблюдать условия и порядок проведения открытого аукциона, содержащиеся в аукционной документации, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

2. В случае признания Победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка не позднее десяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в Извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона, утвержденному

постановлением главы Поярковского сельсовета

№ 191 от 15.08.2017

**Договор о внесении задатка**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

Настоящий договор заключен между Администрацией Поярковского сельсовета – далее Организатор торгов, в лице главы Поярковского сельсовета Магаляса Евгения Викторовича, действующего на основании Устава и

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

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

далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий на основании **Заявления**, которые договорились о следующем:

1. За участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(лот № \_\_\_) Претендент вносит задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что составляет 90% от начальной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

Задаток в рублях вносится единым платежом на расчетный счет: **УФК по Амурской области ( Администрация Поярковского сельсовета, л/с 05233015040) р/с 40302810800003000077; Отделение Благовещенск г. Благовещенск; БИК 041012001, ИНН 2820001608 КПП 282001001, ОКТМО 10635442.** Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 22 сентября 2017 года**.

1. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка из этого счета.
2. В случае победы на аукционе сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды земельного участка.

4.Организатор торгов обязуется выполнить свои обязательства перед Претендентом по возврату задатка в следующих случаях:

* претендент отзывает зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора торгов, задаток подлежит возврату не позднее 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;
* если Претендент не допущен к участию в аукционе, а также, если участник аукциона не признан победителем, либо торги признаны несостоявшимися, задаток возвращается в течение 3 банковских дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, задаток не возвращается и зачисляется в доход сельского бюджета, в случаях, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах торгов или заключения договора аренды земельного участка.

5.Настоящий договор является договором присоединения.

Глава Поярковского сельсовета Претендент

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Магаляс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

с. Поярково №\_\_\_\_\_ от 2017г. (место заключения договора) (дата)

# На основании Протокола по проведению аукциона № от 2017 года (реквизиты распоряжения, постановления)

**Администрация Поярковского сельсовета**

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице **Главы Поярковского сельсовета Магаляса Евгения Викторовича,**

действующего на основании **Устава**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(гражданин или юридическое лицо)

действующий на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

из категории земель **«Земли населенных пунктов»**

(категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На участке нет зданий, сооружений, коммуникаций, в т.ч. подземных.

1. **Срок Договора**
   1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_ \_\_\_\_\_ **2017г.**\_

по \_\_\_ **2027 г.**

2.2 Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, при этом срок осуществления данной регистрации не должен превышать 2 месяца с момента подписания Договора. Договор, не прошедший государственную регистрацию, считается не заключенным.

2.3 Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

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

## 3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_ руб. \_\_\_коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

## Размер ежеквартальной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

О размере арендной платы на каждый последующий год, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путём направления ему уведомления с приложением нового расчёта размера арендной платы.

3.2. Расчетным периодом для расчетов по арендной плате определяется календарный квартал. Арендная плата вносится Арендатором \_ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет: УФК по Амурской области (Администрация Поярковского сельсовета), р/счёт:40101810000000010003 Отделение Благовещенск г.Благовещенск, ИНН: 2820001608, КПП:282001001, БИК:041012001, КБК 018 111 0502 510 0000 120, ОКАТО 10635442.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1 Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копий платежных документов.

Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4., в случае невыполнения условий п. 3.2. в течение двух расчетных периодов подряд и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* 1. **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

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

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

* 1. **Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

* 1. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**

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

* 1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной в установленный срок арендной платы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня следующего за установленным сроком уплаты.
  2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

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

* 1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
  2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8 Особые условия Договора**

8.1. Земельный участок не может быть передан в субаренду.

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

### 8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Амурской области.

1. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** \_\_676680, Амурская область, Михайловский район, с. Поярково, ул. Советская, 18\_\_\_**Администрация Поярковского сельсовета**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подписи Сторон

## Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_ \_» \_ 2017 г.

## Арендатор: \_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_ \_» \_ 2017 г.

Приложения к Договору:

Постановление.

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

Кадастровый паспорт земельного участка.

**Приложение 1**

**к договору №**

**аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

РАСЧЕТ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Категория земель | Размер предложенной ежегодной арендной платы | Ежеквартальный размер арендной платы, руб. |
|  |  |  |  |
| Размер арендной платы, подлежащей оплате в 20\_\_ году (руб.) | 1 квартал 20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.: | |  |
| 2 квартал 20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.: | |
| 3 квартал 20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.: | |
| 4 квартал 20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.: | |

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Банк получателя:

Отделение Благовещенск г.Благовещенск

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УФК по Амурской области (администрация муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области)

ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа:

арендная плата за земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (период)

Расчет произвел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 2**

**к договору № аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

Акт

приема-передачи земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год с.Поярково

Администрация муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает земельный участок, находящийся на территории муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

категория земель — земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее — Участок).

Земельный Участок, подлежащий передаче в аренду, находится в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоянии.

Реквизиты Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

Глава Поярковского

сельсовета

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

Приложение № 5

к извещению о проведении аукциона, утвержденному

постановлением главы Поярковского сельсовета

№ 191 от 15.08.2017

**СОСТАВ**

**комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Поярковский сельсовет Михайловского района Амурской области**

Магаляс Евгений Викторович - председатель комиссии, глава

Поярковского сельсовета

Пинега Алексей Владимирович - заместитель председателя комиссии,

главный специалист администрации

Поярковского сельсовета

Дёмина Оксана Сергеевна - секретарь комиссии, ведущий

специалист администрации

Поярковского сельсовета

Бирюкова Анна Ивановна - член комиссии, руководитель сектора

бюджетного учета администрации

Поярковского сельсовета

Ненашева Ирина Анатольевна - член комиссии, ведущий специалист

сектора бюджетного учета

администрации Поярковского сельсовета

Хабибулина Татьяна Викторовна - член комиссии, ведущий специалист

администрации Поярковского сельсовета

Бакшеева Наталья Александровна - член комиссии, специалист 1 категории

– юрист администрации Поярковского

сельсовета