

Сельское поселение «Малоархангельское»
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОЕ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » февраля 2023 г.

№ 13

с. Малоархангельск

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статьи 3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», статьёй 28 Устава сельского поселения «Малоархангельское», администрация сельского поселения «Малоархангельское» постановляет:

1. Организовать и провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка площадью 9225 кв. м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Красночикоийский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 47а, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для размещения промышленной базы, кадастровый номер – 75:10:060102:304.

2. Утвердить:

- извещение о проведении аукциона (Приложение №1);
- форму заявки на участие в аукционе (Приложение №2);
- проект договора аренды земельного участка (Приложение №3).

3. Установить начальную цену предмета аукциона в размере 50% от кадастровой стоимости настоящего земельного участка.

4. Специалисту администрации :

4.1. Опубликовать извещение о проведении аукциона в вестнике администрации муниципального района «Красночикоийский район», на официальном сайте администрации муниципального района «Красночикоийский район» (<http://chikoy.75.ru>), официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

4.2. В установленные в извещении о проведении аукциона сроки осуществить приём и регистрацию заявок на участие в аукционе;

4.3. На основании результатов аукциона оформить договор аренды земельного участка в случаях, установленных законодательством;

4.4. Разместить документы, указанные в п.2 настоящего постановления, на официальном сайте администрации муниципального района «Красночикойский район» в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
«Малоархангельское»



Е.В.Иванов

Приложение № 1
к постановлению №13 от
27.02.2023 г. администрации
сельского поселения
«Малоархангельское»

Извещение о проведении аукциона

Администрация сельского поселения «Малоархангельское» в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ст. 3.3. Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край, Красночикойский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 47а, с кадастровым номером 75:10:060102:304, площадью 9225 кв. м., для размещения промышленной базы.

1. Общие положения

1. Организатор аукциона: Администрация сельского поселения «Малоархангельское» (Забайкальский край, Красночикойский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а, тел.: 8 (30230) 28-1-21, адрес электронной почты: Valyaorlova1961@yandex.ru, официальный сайт: <http://chikoy.75.ru>).

2. Орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты решения: аукцион проводится на основании постановления администрации сельского поселения «Малоархангельское» от 27 февраля 2023 г. № 13 .

3. Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок.

4. Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе: 28.02.2023 в 14-00 часов по местному времени.

5. Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе: 29.03.2023 в 22-00 часов по местному времени.

6. Время и место приёма заявок на участие в аукционе, дачи консультаций по вопросам проведения аукциона: по рабочим дням с 09-00 часов до 17-00 часов по местному времени (обед с 13-00 до 14-00) по адресу: Забайкальский край, Красночикойский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а.

7. Дата, время и место определения участников аукциона: 30.03.2023 года в 11-00 часов по местному времени по адресу:

Забайкальский край, Красночикоийский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а.

8. Дата, время и место проведения аукциона: 04.04.2023 года в 12-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, Красночикоийский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а.

Регистрация участников аукциона производится с 11-30 часов до 12-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, Красночикоийский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а. Лица, не зарегистрированные для участия в аукционе до указанного времени окончания регистрации, не допускаются к участию в аукционе.

9. Решение об отказе в проведении аукциона принимается Организатором аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 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 извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки.

10. Осмотр земельного участка на местности, ознакомление с документами на земельный участок: осуществляется в течение срока приёма заявок на участие в аукционе, в рабочее время по письменному заявлению любого заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе.

2. Сведения о предмете аукциона

1. Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край, Красночикоийский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 47а, с кадастровым номером 75:10:060102:304, площадью 9225 кв.м.

2. Сведения о правах на земельный участок: земельный участок находится в муниципальной собственности сельского поселения «Малоархангельское»

3. Категория земель: земли населенных пунктов.

4. Сведения о границах земельного участка: границы земельного участка установлены согласно требованиям законодательства Российской Федерации.

5. Обременения земельного участка: отсутствуют.

6. Ограничения использования земельных участков: ограничения не установлены.

7. **Разрешенное использование земельного участка:** для размещения промышленной базы.

8. **Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Малоархангельское».

9. **Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата за подключение (технологическое присоединение):**

по информации Филиала открытого акционерного общества «МРСК Сибири» - «Читаэнерго» возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям энергоснабжения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки.

Для подготовки технических условий (технологического присоединения) к электрическим сетям объекта капитального строительства необходимо подать заявку на технологическое присоединение, в которой необходимо указать сведения о присоединяемом объекте, в том числе мощность энергопринимающих устройств и степень обеспечения надежности электроснабжения. Обязанность предоставления данных сведений предусмотрена разделом 2 «Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 в действующей редакции. Плата за технологическое присоединение (технологического присоединения) энергопринимающих устройств определяется приказом Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края от 17 декабря 2021 года № 693. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) зависит от величины заявленной максимальной мощности, уровня напряжения в точке подключения (технологического присоединения), степени обеспечения надежности электроснабжения и расстояния от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства.

10. **Начальный размер годовой арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка для участия в аукционе:**

№ п/п	Местоположение, кадастровый номер земельного участка	Начальный размер годовой арендной платы, рублей	«Шаг аукциона» , рублей	Размер задатка для участия в аукционе, рублей
1	Забайкальский край, Красночикойский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 47а, 75:10:060102:304	303318	9 099,54	60 663,6

11. **Срок аренды земельного участка:** 5 (пять) лет.

3. Условия участия в аукционе

Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

Претендент на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

К участию в аукционе допускаются граждане и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме, указанной в приложении № 2 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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 (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты аренды земельного участка).

5) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки;

6) копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не

ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки;

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и 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.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приёма, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение срока приёма заявок Организатор аукциона каждому заявителю предоставляет возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора аренды земельного участка (далее – Договор), произвести осмотр земельного участка.

Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток, в сумме указанной в настоящем извещении, вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

Администрация сельского поселения «Малоархангельское»

ИНН 7509003938 КПП 750901001

БИК 017601329

р\с 03100643000000019100(Един.казн.счет)

УФК по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Малоархангельское» л\с 05913001400)

Банк: Отделение Чита БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка: с. Малоархангельск, ул. Центральная, 47а _____».

(указывается претендент)

Определение участников аукциона

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет, указанный в настоящем извещении;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

г) 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, ведение которого осуществляет уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

В день определения участников аукциона, установленный в настоящем извещении, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

Проведение аукциона

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется Организатором аукциона, подписывается Организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников;
- б) ни один из участников аукциона при проведении аукциона после трехкратного объявления начальной цены не поднял билет;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения Договора.

Порядок заключения договора аренды земельного участка

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, Администрация сельского поселения «Малоархангельское» в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта Договора (приложение № 3 к настоящему извещению). Договор заключается между Администрацией сельского поселения «Малоархангельское» и единственным заявителем на участие в аукционе, признанным участником аукциона, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему проекта Договора.

Договор заключается между Администрацией сельского поселения «Малоархангельское» и победителем аукциона либо единственным принявшим участие в аукционе его участником не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления им проекта Договора.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок Договора задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесение арендной платы за земельный участок производится ежегодно в сумме, сформированной по результатам аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Право аренды на земельный участок возникает у победителя аукциона со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка. Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на победителя аукциона.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе, проект Договора, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и на официальном сайте Организатора аукциона (<http://chikoy.75.ru>).

Извещение о проведении аукциона публикуется в Вестнике муниципального района «Красночикойский район».

Приложение № 2
к постановлению №13 от
27.02.2023 г. администрации
сельского поселения
«Малоархангельское»

Главе сельского поселения
«Малоархангельское»
Е.В.Иванову

Заявка на участие в аукционе

с. Малоархангельск

«___» _____ 20__ г

(ФИО и паспортные данные физического лица, наименование юридического лица)

действующего на основании _____

в соответствии с извещением о проведении аукциона принимаю решение участвовать в аукционе, проводимом администрацией сельского поселения р «Малоархангельское» «___» _____ 202__ года (далее –аукцион), размещенном в _____, а также на сайте _____.

1. Обязуюсь:

- 1) получить уведомление о допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Красночикойский район, _____, в течение _____ срока, установленного в извещении о проведении аукциона;
- 3) вносить размер арендной платы в сроки и в порядке, установленные заключенным договором аренды земельного участка;
- 4) соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. Полностью и безоговорочно принимаю условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона; ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка.

3. Оповещен, что проект договора аренды земельного участка, а также протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол о результатах аукциона, содержащие мои персональные данные, размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и на сайте Администрации муниципального района «Красночикойский район» (<http://chikooy.75.ru>).

4. Даю согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

5. Почтовый адрес: _____,
(индекс) _____.

6. Адрес электронной почты (при наличии): _____.

7. Контактные телефоны: _____.

8. ИНН _____.

9. Реквизиты для возврата задатка: Банк _____;

ИНН _____; КПП _____;

БИК _____; к/с _____;

р/с _____;

л/с _____.

Получатель: _____.

Подпись _____ / _____ /

Приложения:

Заявка принята «__» _____ 20__ г. в __ ч. __ мин. за № _____

(ФИО, должность лица, принявшего заявку)

Приложение № 3
к постановлению администрации
сельского поселения
«Малоархангельское»
от 27.02.2023 г. №13

**ДОГОВОР № СПМ - -23-
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Малоархангельск

___ . ___ . 20__

Администрация сельского поселения «Малоархангельское», ОГРН 1057538004842 от 02.12.2005, ИНН 7509003938, КПП 750901001, юридический адрес: 673071, Россия, Забайкальский край, Красночикойский район, с. Малоархангельск, ул. Центральная, 73а, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы сельского поселения «Малоархангельское» Иванова Егора Викторовича, действующего на основании Устава сельского поселения «Малоархангельское», с одной стороны, и

_____ в _____ лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый(ая) в дальнейшем
«АРЕНДАТОР», с другой стороны, по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол о результатах аукциона от «___» _____ 20__ года), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ в аренду земельный участок, площадью 9225 кв.м., именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.
- 1.2. Границы УЧАСТКА закреплены в натуре и обозначены на кадастровом паспорте земельного участка поворотными точками.
- 1.3. Кадастровый номер УЧАСТКА 75:10:060102:304.
- 1.4. УЧАСТОК предоставляется для размещения промышленной базы.
- 1.5. УЧАСТОК относится к категории земель населённых пунктов и располагается по адресу: Забайкальский край, Красночикойский район, с.Малоархангельск, ул.Центральная, 47а.
- 1.6. Указанный в п. 1.4. вид разрешенного использования земельного участка является окончательной и изменению не подлежит, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2. Ограничения (обременения) в использовании земельного участка

- 2.1. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

2.2. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор заключается на _____ года и действует по _____.20___ включительно.

Договор, заключенный на срок более 1 (одного) года подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.2. Договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, если иное не установлено действующим законодательством или настоящим договором.

В случае, если по окончании срока действия договора, заключенного для целей строительства, строительство объекта не завершено и объект не введен в эксплуатацию, такой объект незавершенного строительства может быть продан с публичных торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего договора. При досрочном расторжении настоящего договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

4. Размер арендной платы и условия ее внесения (изменения)

4.1. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего договора независимо от даты проведения государственной регистрации договора.

Неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей по договору.

4.2. Арендная плата для физических лиц вносится в срок до 15 сентября текущего года. В случае заключения договора аренды земельного участка после 15 сентября, арендная плата вносится до 15 декабря текущего года. Арендная плата юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вносится ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала.

В случае, если срок наступления платежа приходится на выходной (нерабочий праздничный) день, то днем окончания срока внесения платежа является день, предшествующий выходному (нерабочему праздничному) дню.

4.3. Согласно Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от _____.20___, размер ежегодной арендной платы определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона, и составляет: _____ (_____) рублей ____ копеек.

4.3.1. Арендные платежи начисляются с _____.20___.

4.3.2. Размер арендной платы за пользование земельным участком за период с _____.20__ по 31.12.23__ составляет:

20__ = (_____ / 365 x количество дней) = _____ рублей;

Текущий год с 20__ = _____ рублей.

4.3.3. Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
20__ с _____.20__ по 31.12.23__	_____ рублей	15.09.23__ / 15.12.23__
С 01.01.24__ за текущий год	_____ рублей	15.09.текущего года

4.3.4. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет № р/с 03100643000000019100 (Един.казн.счет), кор/счет 40102810945370000063 ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ /УФК по Забайкальскому краю г. Чита, БИК 017601329 УФК по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Малоархангельское» л/с 04913001400), ИНН 7509003938, КПП 750901001, ОКТМО 76622450__ с отметкой «за аренду земельного участка по договору № _____ от _____.20__ (с указанием периода оплаты)»

Код бюджетной классификации 80211105025100000120.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае, если платеж является невыясненным из-за ошибки в платежном поручении при перечислении денежных средств на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ по договору, то датой поступления платежа будет считаться дата уточнения платежа. При этом обязательство по уплате арендных платежей считается исполненным АРЕНДАТОРОМ с даты фактического поступления платежа.

4.3.5. Внесенный АРЕНДАТОРОМ задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы.

4.4. Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем и беспорном порядке в связи с принятием соответствующих нормативных правовых актов РФ или Забайкальского края об изменении кадастровой стоимости земельного участка; изменении ставок арендной платы; изменении ставок земельного налога; изменении значений расчётных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчёте арендной платы; изменении порядка (методики) определения арендной платы.

В этом случае размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации или Забайкальского края, если иное не установлено таким нормативным правовым актом, и подлежит обязательной уплате в каждом случае изменения арендной платы.

Исчисление и уплата АРЕНДАТОРОМ арендной платы осуществляются на основании письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении размера арендной платы. Данное уведомление (по выбору

АРЕНДОДАТЕЛЯ) может быть направлено АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу АРЕНДАТОРА, указанному в договоре, и (или) сделано АРЕНДОДАТЕЛЕМ через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, в том числе путем размещения уведомления на официальном сайте АРЕНДОДАТЕЛЯ в сети «Интернет».

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к договору об изменении размера арендной платы в указанных случаях, если инициатором заключения такого соглашения выступает АРЕНДАТОР.

4.5. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчёту по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, за исключением случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда.

4.6. Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем и беспорном порядке в случае выявления в расчёте арендных платежей ошибки, допущенной по причине неправильного применения АРЕНДОДАТЕЛЕМ методики расчёта арендной платы и (или) значений расчётного и корректирующего коэффициентов. В этом случае производится перерасчёт арендной платы со дня, когда была допущена такая ошибка.

Исчисление и уплата АРЕНДАТОРОМ арендной платы осуществляются на основании письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении размера арендной платы, направленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу АРЕНДАТОРА, указанному в договоре.

4.7. Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы согласно пунктам 4.4.-4.6. договора производится АРЕНДАТОРОМ на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды. В случае, если уведомление либо дополнительное соглашение об изменении арендной платы получено АРЕНДАТОРОМ после даты наступления платежа, предусмотренной данным пунктом, то первый арендный платеж производится не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала.

5. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

5.1.1. требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий договора;

5.1.2. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по

иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

5.1.3. требовать от АРЕНДАТОРА своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

5.1.4. посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий договора;

5.1.5. требовать приостановления работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ на земельном участке с нарушением условий договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации

5.1.6. в одностороннем порядке изменять размер арендной платы за земельный участок не чаще 1 (одного) раза в год.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

5.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям закона.

5.2.2. правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), расположенных в границах населенных пунктов и на территориях общего пользования вне границ населенных пунктов, и правообладатели территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества) обязаны производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы.

5.2.3. в случае расположения земельного участка прилегающего к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером;

5.2.4. правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков) сельскохозяйственного назначения должны принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременному проведению сенокосения на сенокосах.

6. Права и обязанности АРЕНДАТОРА

6.1. АРЕНДАТОР имеет право:

6.1.1. проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

6.1.2. в пределах срока действия договора с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ передавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в

производственный кооператив, если иное не предусмотрено пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

6.1.3. на заключение соглашения об установлении сервитута (далее – Соглашение) в отношении земельного участка (его части) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления в течение десяти дней со дня заключения соглашения, если договор заключен на срок более чем один год. Соглашение заключается на срок, не превышающий срок действия договора.

6.2. АРЕНДАТОР обязан:

6.2.1. в случае передачи прав и обязанностей АРЕНДАТОРА в течение 3 (трёх) рабочих дней направить АРЕНДОДАТЕЛЮ надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации;

6.2.2. использовать земельный участок в соответствии с целью и видом его разрешенного использования;

6.2.3. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

6.2.4. соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории;

6.2.5. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов;

6.2.6. не использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды и т.п. объекты, без письменного согласия соответствующих органов, если такое согласие предусмотрено законодательством;

6.2.7. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного (муниципального) контроля (надзора) свободный доступ на земельный участок и в расположенные на его территории здания и сооружения в случаях, установленных законом;

6.2.8. выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.;

6.2.9. не препятствовать размещению и обеспечивать сохранность имеющихся на участке межевых, геодезических и других специальных знаков;

6.2.10. не осуществлять на земельном участке деятельность, в результате которой нарушаются права и законные интересы третьих лиц;

6.2.11. предоставить право лицу, имеющему соответствующее разрешение, на прокладку и эксплуатацию линий электропередачи, связи и трубопроводов, других коммуникаций;

6.2.12. незамедлительно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести земельному участку ущерб, и

своевременно принимать меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций;

6.2.13. устранить за свой счёт недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по письменному требованию последнего;

6.2.14. нести полную ответственность за все убытки, включая упущенную выгоду, которые он может причинить АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям, третьим лицам, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившихся результатом хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, вследствие использования земельного участка не по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором либо вследствие своих некомпетентных действий;

6.2.15. соблюдать установленный режим ограничений при использовании охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка);

6.2.16. не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления срока платежа, письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о том, что исполнение обязательства по уплате арендных платежей по договору им возложено на третье лицо с указанием срока действия такого поручения, а также персональных данных третьего лица и согласие третьего лица на уплату арендных платежей. В противном случае будет считаться, что АРЕНДАТОР просрочил исполнение обязательств по уплате арендной платы с наступлением последствий, предусмотренных пунктом 7.2. договора.

6.2.17. осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем природных ресурсов;

6.2.18. письменно известить АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае отчуждения принадлежащих АРЕНДАТОРУ зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты, в течении десяти дней со дня заключения соответствующей сделки;

6.2.19. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в трёхдневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по договору;

6.2.20. ежегодно в срок до 1 марта являться в администрацию сельского поселения «Малоархангельское» для сверки расчёта арендных платежей.

6.2.21. правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), расположенных в границах населенных пунктов и на территориях

общего пользования вне границ населенных пунктов, и правообладатели территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества) обязаны производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы

6.2.22. незамедлительно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ (в целях принятия последним соответствующих мер) о фактах размещения на арендуемом земельном участке любых объектов капитального и некапитального строительства (включая инженерные коммуникации, опоры линий электропередач и др.) в случае их обнаружения АРЕНДАТОРОМ после получения земельного участка в аренду и выноса границ земельного участка в натуру. В противном случае убытки, которые могут возникнуть у собственников таких объектов в связи с их повреждением, сносом и т.п., будут возмещаться за счёт средств АРЕНДАТОРА;

6.2.23. не позднее срока, указанного в подпункте 3.1 пункта 3 договора, получить разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в органе, осуществляющем выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства; в тот же срок выполнить строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и осуществить государственную регистрацию права собственности на построенный (реконструированный) объект недвижимости (в случае, если земельный участок предоставлен в аренду для строительства капитального строения).

6.2.24. обеспечить свободный доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;

6.2.25. обеспечить проведение работ по рекультивации земельного участка в случае, если земельный участок предоставлен для проведения работ, связанных с использованием недр;

6.2.26. обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в случае, если земельный участок, расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;

6.2.27. в случае расположения земельного участка прилегающего к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером;

6.2.28. правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков) сельскохозяйственного назначения должны принимать меры по

защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременному проведению сенокоса на сенокосах

6.2.29. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку (пени) в размере 0,01 (одной сотой) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от другой Стороны.

7.4. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине АРЕНДАТОРА, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

7.5. Возмещение убытков, уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего исполнения условий настоящего договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

8. Расторжение договора

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в судебном порядке в случае осуществления АРЕНДАТОРОМ деятельности, приводящей к ухудшению качества земельного участка, ухудшению экологической обстановки; при загрязнении прилегающих земель; в случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными, санитарными и иными нормами и правилами; при невнесении арендной платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения; при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд; а также в случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ обязанностей, установленных пунктом 6.2 настоящего договора; в иных случаях, установленных действующим законодательством.

- 8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по истечении одного года после уведомления АРЕНДАТОРА земельного участка о расторжении договора, в случае, если предоставленный в аренду земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.
- 8.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ, письменно уведомив АРЕНДАТОРА, вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке, от АРЕНДАТОРА к другому юридическому или физическому лицу. В этом случае договор признается расторгнутым с момента получения АРЕНДАТОРОМ соответствующего уведомления.
- 8.5. При досрочном расторжении настоящего договора судьба возведенных на земельном участке зданий, строений, сооружений, незавершенных строительством объектов и иных неотделимых улучшений определяется соглашением о расторжении договора либо решением суда.
- 8.6. При досрочном расторжении настоящего договора, договор считается расторгнутым, а обязательства сторон по нему прекращены (в том числе, в случае совпадения должника и кредитора в одном лице), с момента государственной регистрации прекращения права аренды, а, если, договор не подлежит государственной регистрации - с момента подписания сторонами соглашения о расторжении договора либо вступления в силу судебного решения.

9. Дополнительные условия договора

- 9.1. Настоящий договор одновременно является актом приёма-передачи (передаточным актом) земельного участка. Земельный участок считается переданным с момента подписания договора Сторонами.
- 9.2. АРЕНДАТОР земельного участка не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено действующим законодательством.
- 9.3. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предписания) считается полученной АРЕНДАТОРОМ, если она направлена заказным письмом по почтовому адресу АРЕНДАТОРА, указанному в договоре. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 14-ти дней с даты ее отправки, указанной в почтовой квитанции.
- 9.4. Изменение характеристик земельного участка после его предоставления в аренду не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему договору.
- 9.5. Не допускается размещение и/или строительство на земельном участке иных, помимо указанных в договоре, объектов.
- 9.6. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы в бюджет, начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей осуществляет администрация сельского поселения « Малоархангельское ».

9.7. АРЕНДАТОР даёт свое согласие на размещение в органах печати и/или на сайте администрации муниципального района «Красночикойский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о своей задолженности по арендной плате (в случае невнесения арендных платежей более двух сроков подряд).

9.8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9.9. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящего договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.10. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

9.11. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю (в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/Е.В.Иванов/

_____/