**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУКАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

10.06. 2022 с.Тукай № 52 - п

О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области с кадастровыми номерами 56:04:1210005:6, 56:04:0000000:2330,56:04:0000000:2329,56:04:1210001:216

В соответствии с пунктом 2 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", ст.,ст. 39.11., 39.12. Земельного Кодекса РФ, принял решение:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области:

**Лот № 1:** земельный участок скадастровым номером: 56:04:1210005:6 местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Александровский, с/с Тукаевский; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как сенокосные угодья, площадь участка: 420 000 кв.м.;

**Лот № 2:** земельный участок скадастровым номером: 56:04:0000000:2330; местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня ; площадь участка: 544 000 кв.м;

**Лот № 3:** земельный участок скадастровым номером: 56:04:0000000:2329; местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/с Тукаевский; земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня; площадь участка: 513 000 кв.м.;

**Лот № 4:** земельный участок скадастровым номером: 56:04:1210001:216; местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/с Тукаевский; земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:04:1210001 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня; площадь участка: 1 331 000 кв.м.

2. Установить срок договоров аренды указанных земельных участков:

Лот № 1: 2 года 11 месяцев;

Лот № 2: 5 (пять) лет;

Лот № 3: 5 (пять) лет;

Лот № 4: 5 (пять) лет.

3. Утвердить извещение о проведении аукциона в редакции согласно Приложения №1 к настоящему постановлению.

4. Создать комиссию по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее по тексту – комиссия) в составе:

1. Председатель комиссии: Мурзакаев Р.Р. - глава администрации Тукаевского сельсовета;

2. Заместитель председателя комиссии: Даутов Наиль Камилович - депутат Совета депутатов муниципального образования Тукаевский сельсовет (по согласованию);

3. Секретарь комиссии: Мурзакаева Д.Д – специалист 1 категории Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

Члены комиссии:

4. Мурзакаева Л.М. - специалист Бухгалтер ЖКХ ООО «Кристина» (по согласованию);

5. Жданова Гульчачак Хамидулловна - специалист 1 категории Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

5. Утвердить порядок работы комиссии в редакции согласно Приложения № 2.

6. Разместить в установленные законодательством сроки извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет http://[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (новая версия), а также на сайте <https://sp-tukay.ru/> и на информационных стендах в библиотеке муниципального образования, в здании администрации муниципального образования, в здании сельского дома культуры и в здании дома досуга поселка Южный.

7. Мурзакаевой Д.Д. осуществлять прием заявок на участие в аукционе в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством РФ.

Глава администрации Мурзакаев Р.Р.

Приложение № 1 к постановлению

Администрации Тукаевского сельсовета

Александровского района Оренбургской области

№ 52-п от «10» июня 2022г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Организатор торгов** – Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области в соответствии со ст.,ст. 39.11., 39.12. Земельного Кодекса РФ, постановления Администрации Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области от 10.06.2022 № 52- п, объявляет о проведении *аукциона открытого по составу участников* на право заключения договора аренды следующих земельных участков (**Предмет аукциона**):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Кадастровый № земельного участка | Адрес (местоположение) земельного участка | Категория земель | Разрешенное использование земельного участка | Срок договора аренды | Площадь земельного участка, кв.м | Начальный размер арендной платы (за год), руб. (без учета НДС) | Задаток, руб. (100 % от начального размера арендной платы) | «Шаг аукциона», руб.(3 % от начального размера арендной платы) |
| 1 | 56:04:1210005:6 | Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Александровский, с/с Тукаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как сенокосные угодья | 2 года 11 месяцев | 420 000 | 19 152,00 | 19 152,00 | 574,56 |
| 2 | 56:04:0000000:2330 | Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня | 5 (пять) лет | 544 000 | 24 806,40 | 24 806,40 | 744,19 |
| 3 | 56:04:0000000:2329 | Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня | 5 (пять) лет | 513 000 | 23 392,80 | 23 392,80 | 701,78 |
| 4. | 56:04:1210001:216 | Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:04:1210001 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня | 5 (пять) лет | 1 331 000 | 60 693,60 | 60 693,60 | 1 820,81 |
| Сведения о правах на земельный участок:  - **земельный участок** с кадастровым номером 56:04:1210005:6 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56-56/015-56/015/006/2015-426/1 от 24.02.2015;  - **земельный участок с** кадастровым номером 56:04:0000000:2330 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:0000000:2330-56/151/2021-1 от 27.09.2021;  - **земельный участок с** кадастровым номером 56:04:0000000:2329 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:0000000:2329-56/151/2021-1 от 24.09.2021;  **- земельный участок с** кадастровым номером 56:04:1210001:216 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:1210001:216-56/151/2021-1 от 27.09.2021.  Сведения об ограничениях прав на земельные участки: указаны в договорах аренды (Приложения № 2.1.-2.4. к настоящему Извещению) | | | | | | | | | |

**Уполномоченный орган** – администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

**Дата, время и место проведения аукциона: 11 июля 2022 года в 11 часов 00 минут по местному времени** по адресу:

Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации).

**Регистрация участников аукциона: 11 июля 2022 года с 10 часов 00 минут до 10 часов 55 минут по местному времени** по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации).

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 % 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 приобрести земельный участок в аренду 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, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы, увеличенный на "шаг аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в аренду 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 участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в день проведения торгов. Организатор аукциона и победитель аукциона подписывают протокол 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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка.

В случае если от имени заявителя в аукционе принимает участие его представитель по доверенности, доверенность такого представителя должна содержать уполномочие делать любые предложения по цене лота в ходе аукциона по своему усмотрению, расписываться в протоколе о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся:

- в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

**Форма заявки, порядок приема заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы (на бумажном носителе):

1) заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (по форме согласно Приложения № 1 к настоящему извещению);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

**4) документы, подтверждающие внесение задатка**.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе (по каждому лоту). Заявка подается по каждому лоту отдельно.

Заявки принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов в течение всего срока приема заявок по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации).

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 09 июня 2022года с 09 часов 00 минут по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 06 июля 2022 года до 17 часов 00 минут по местному времени** (прием заявок и документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона).

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Дата, время, место и порядок рассмотрения заявок: с 10-00 (время местное) 07 июля до 13-00 (время местное) 08 июля 2022 г.** по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Для участия в Аукционе заявитель вносит задаток на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района л\с 03533012660),

ИНН: 5621006452, КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с:40102810545370000045,

р\с: 03100643000000015300

Наименование платежа: *Задаток за участие в аукционе (извещение на сайте* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru/) *№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Лот № \_\_, НДС не предусмотрен.*

Задок должен поступить на указанные реквизиты **не позднее 10-00 (местного времени) 07 июля 2022.**

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- заявителю, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона);

- участникам аукциона в случае принятия решения уполномоченным органом об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные лицами, уклонившимися от заключения договора аренды, не возвращаются.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, или если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Дополнительную информацию по проведению аукциона (в том числе ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды земельного участка) можно получить по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации), тел. 8 (353-59) 2-59-38, е-mail:  [tssalorb@mail.ru](mailto:tssalorb@mail.ru)

Настоящее извещение размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (новая версия), <https://sp-tukay.ru/> и на информационных стендах в библиотеке муниципального образования, в здании администрации муниципального образования, в здании сельского дома культуры и в здании дома досуга поселка Южный.

Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Заявка на участие в аукционе;

2. 1. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (Лот № 1);

2. 2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (Лот № 2);

2. 3. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (Лот № 3);

2. 4. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (Лот № 4)

**Приложение № 1 к извещению**

|  |  |
| --- | --- |
|  | В администрацию МО Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области |

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

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

*(Ф.И.О. для физического лица либо наименование юридического лица)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность и Ф.И.О. для юридического лица либо ФИО для представителя физического лица, если заявка подается представителем физ. лица)*

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

*(наименование документа)*

именуемый далее «Заявитель», изучив извещение о проведении аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, просит зарегистрировать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование организации или Ф.И.О. гражданина)*

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

в качестве участника аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений по Лоту № \_\_\_\_, проводимого **«11» июля 2022г. в 11 час. 00 мин.** (местного времени) Администрацией МО Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, на право заключения договора аренды следующего земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Заявитель обязуется, в случае признания его победителем аукциона, в день проведения торгов подписать протокол о результатах аукциона и в срок, установленный в ст. 39.12. Земельного кодекса РФ, подписать договор аренды земельного участка.

2. Заявитель уведомлен о том, что он вправе отозвать заявку до окончания срока приема заявок.

3. Заявитель извещен, что вручение уведомления о признании его участником торгов (либо о недопущении к торгам) состоится по месту приема заявок: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная, 26 (кабинет главы администрации)**,** на следующий день после дня составления и подписания организатором торгов **протокола рассмотрения заявок** либо путем направления на электронную почту Заявителя, указанную ниже.

Адрес местонахождения (местожительства) Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка (заполняется печатным шрифтом)**:**

Для юридических лиц: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Банк (полное наименование) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Для физических лиц: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реквизиты банка, в котором открыт лицевой счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. С условиями проведения аукциона, с условиями возврата и удержания задатка, с договором аренды земельного участка ознакомлены, согласны.

Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в торгах (задаток), в случае уклонения от заключения

договора аренды земельного участка.

5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

В соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона Заявителем к настоящей заявке прилагаются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Ф.И.О. заявителя или лица, уполномоченного действовать от имени заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(МП при наличии)*

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором торгов, в \_\_\_ час.\_\_ мин. «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Регистрационный номер заявки № \_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного представителя организатора торгов:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ФИО

**Приложение № 2.1. к извещению**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ (проект)**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Лот № 1)**

Оренбургская область, Александровский район, с. Тукай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации **Мурзакаева Р.Р.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (старая версия) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № 1)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью 420 000 кв.м, кадастровый номер 56:04:1210005:6, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Александровский, с/с Тукаевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как сенокосные угодья (далее по тексту – Участок либо объект недвижимости).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3.Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния, отсутствуют ухудшения состояния почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56-56/015-56/015/006/2015-426/1 от 24.02.2015.

1.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

В указанных случаях ответственным по настоящему договору перед арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды Участка не требуется.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. вид ограничения (обременения):ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 20.11.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

2.2. Сведения о частях земельного участка:

2.2.1. Учетный номер части: 56:04:1210005:6/1;

Площадь: -

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-23; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 11Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗВ границах водоохранных зон запрещаются:1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1008; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья без названия бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Водоохранная зона

2.2.2. Учетный номер части: 56:04:1210005:6/2;

Площадь: -

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-11-20; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 11Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9. Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1057; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья без названия бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

2.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок настоящего договора составляет: 2 года 11 месяцев.

3.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

3.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

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

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

Задаток в сумме 19 152,00 руб., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района) л\с 05533012660), ИНН: 5621006452 КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с: 40102810545370000045, р\с: 03100643000000015300; и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

В наименовании платежа обязательно указывается кадастровый номер земельного участка и период, за который производится оплата.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы 2 (два) и более срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. 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 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия.

После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка.

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

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

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

6.4.В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

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

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. 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 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области

461846 Оренбургская обл., Александровский р-н, с.Тукай, ул.Школьная, 26

ОГРН 1055601022751 ИНН/КПП 5621006452/ 562101001

телефон: 8 (353-59) 2-59-38, е-mail:  [tssalorb@mail.ru](mailto:tssalorb@mail.ru)

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р. Р. Мурзакаев/

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

адрес, ИНН, телефон, адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью и подпись)

**Приложение № 2.2. к извещению**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ (проект)**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Лот № 2)**

Оренбургская область, Александровский район, с. Тукай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации **Мурзакаева Р.Р.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (старая версия) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № 2)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью 544 000 кв.м, кадастровый номер 56:04:0000000:2330, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня (далее по тексту – Участок либо объект недвижимости).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3.Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния, Участок не засеянный какими-либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:0000000:2330-56/151/2021-1 от 27.09.2021.

1.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

В указанных случаях ответственным по настоящему договору перед арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды Участка не требуется.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 313999.59 кв.м, 2 - 230000.11 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

2.2. Сведения о частях земельного участка:

2.2.1. Учетный номер части: 56:04:0000000:2330/1;

Площадь: 54952 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1008;

2.2.2. Учетный номер части: 56:04:0000000:2330/2;

Площадь: 54952 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1057;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-27; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 11 Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах водоохранных зон запрещаются:1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1008; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья без названия бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Водоохранная зона.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-27; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 11Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9. Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1057; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья без названия бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

2.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок настоящего договора составляет: 5 (пять) лет.

3.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

3.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

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

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

Задаток в сумме 24 806,40 руб., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района) л\с 05533012660), ИНН: 5621006452 КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с: 40102810545370000045, р\с: 03100643000000015300; и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

В наименовании платежа обязательно указывается кадастровый номер земельного участка и период, за который производится оплата.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы 2 (два) и более срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. 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 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия.

После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка.

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

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

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

6.4.В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

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

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. 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 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области

461846 Оренбургская обл., Александровский р-н, с.Тукай, ул.Школьная, 26

ОГРН 1055601022751 ИНН/КПП 5621006452/ 562101001

телефон: 8 (353-59) 2-59-38, е-mail:  [tssalorb@mail.ru](mailto:tssalorb@mail.ru)

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р. Р. Мурзакаев/

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

адрес, ИНН, телефон, адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью и подпись)

**Приложение № 2.3. к извещению**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ (проект)**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Лот № 3)**

Оренбургская область, Александровский район, с. Тукай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации **Мурзакаева Р.Р.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (старая версия) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № 3)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью 513 000 кв.м, кадастровый номер 56:04:0000000:2329, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:04:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня (далее по тексту – Участок либо объект недвижимости).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3.Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния, Участок не засеянный какими-либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:0000000:2329-56/151/2021-1 от 24.09.2021.

1.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

В указанных случаях ответственным по настоящему договору перед арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды Участка не требуется.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Граница земельного участка состоит из 11 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 107999.61 кв.м, 2 - 106000.16 кв.м, 3 - 64410.22 кв.м, 4 - 42354.56 кв.м, 5 - 36159.96 кв.м, 6 - 68094.23 кв.м, 7 - 25920.07 кв.м, 8 - 25802.62 кв.м, 9 - 17217.9 кв.м, 10 - 13990.03 кв.м, 11 - 5050.62 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные

статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

2.2. Сведения о частях земельного участка:

2.2.1. Учетный номер части: 56:04:0000000:2329/1;

Площадь: 15765 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1021;

2.2.2. Учетный номер части: 56:04:0000000:2329/2;

Площадь: 5768 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1017;

2.2.3. Учетный номер части: 56:04:0000000:2329/3;

Площадь: 28265 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1058;

2.2.4. Учетный номер части: 56:04:0000000:2329/4;

Площадь: 12331 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.1096;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-24; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 13.Ограничения установлены п. 15, п.17 ст. 65 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006. В границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов

Размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. строительство и реконструкция

автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫).; Реестровый номер границы: 56:04-6.1021; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Чарлык бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-24; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 13.Ограничения установлены п. 15, п. 17 ст. 65 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),

за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением

случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫).; Реестровый номер границы: 56:04-6.1017; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:

Прибрежная защитная полоса реки Чарлык бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-24; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 13Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах водоохранных зон запрещаются:1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3. осуществление авиационных

мер по борьбе с вредными организмами; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1058; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Трай бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Водоохранная зона.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-24; реквизиты документа-основания: приказ от 28.12.2017 № 224-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; приказ "О внесении изменений в приказ от 28.12.2017 № 224-пр" от 20.03.2019 № 33-пр выдан: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области; Содержание ограничения (обременения): Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 13 Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9. Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 ≪О недрах≫.; Реестровый номер границы: 56:04-6.1096; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Трай бассейна реки Ток на территории Александровского района Оренбургской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

2.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок настоящего договора составляет: 5 (пять) лет.

3.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

3.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

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

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

Задаток в сумме 23 392,80 руб., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района) л\с 05533012660), ИНН: 5621006452 КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с: 40102810545370000045, р\с: 03100643000000015300; и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

В наименовании платежа обязательно указывается кадастровый номер земельного участка и период, за который производится оплата.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы 2 (два) и более срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. 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 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия.

После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка.

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

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

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

6.4.В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

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

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. 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 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области

461846 Оренбургская обл., Александровский р-н, с.Тукай, ул.Школьная, 26

ОГРН 1055601022751 ИНН/КПП 5621006452/ 562101001

телефон: 8 (353-59) 2-59-38, е-mail:  [tssalorb@mail.ru](mailto:tssalorb@mail.ru)

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р. Р. Мурзакаев/

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

адрес, ИНН, телефон, адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО полностью и подпись)

**Приложение № 2.4. к извещению**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ (проект)**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Лот № 4)**

Оренбургская область, Александровский район, с. Тукай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации **Мурзакаева Р.Р.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (старая версия) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № 4)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью 1 331 000 кв.м, кадастровый номер 56:04:1210001:216, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, район Александровский, с/сТукаевский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:04:1210001, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; Земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом перераспределения земель, предназначен к использованию как пашня (далее по тексту – Участок либо объект недвижимости).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3.Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния, Участок не засеянный какими-либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56:04:1210001:216-56/151/2021-1 от 27.09.2021.

1.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

В указанных случаях ответственным по настоящему договору перед арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды Участка не требуется.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Сведения о частях земельного участка:

2.2.1. Учетный номер части: 56:04:1210001:216/1;

Площадь: 16 кв.м;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 56:04-6.637;

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (площадь, кв.м: весь): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-27; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. N 1170" от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство РФ; приказ Управления Росреестра по Оренбургской области от 21.02.2017 № П/0031 от 21.02.2017 № П/0031 выдан: УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального

строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.; Реестровый номер границы: 56:04-6.637; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта ГГС №2871 ≪Чебоксарово≫, Оренбургская область, Александровский район; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта; Номер: б/н.

2.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок настоящего договора составляет: 5 (пять) лет.

3.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

3.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

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

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

Задаток в сумме 60 693,60 руб., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района) л\с 05533012660), ИНН: 5621006452 КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с: 40102810545370000045, р\с: 03100643000000015300; и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

В наименовании платежа обязательно указывается кадастровый номер земельного участка и период, за который производится оплата.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы 2 (два) и более срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. 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 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия.

После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка.

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

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

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

6.4.В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

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

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. 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 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области

461846 Оренбургская обл., Александровский р-н, с.Тукай, ул.Школьная, 26

ОГРН 1055601022751 ИНН/КПП 5621006452/ 562101001

телефон: 8 (353-59) 2-59-38, е-mail:  [tssalorb@mail.ru](mailto:tssalorb@mail.ru)

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р. Р. Мурзакаев/

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

адрес, ИНН, телефон, адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью и подпись)

Приложение № 2

к постановлению администрации

муниципального образования Тукаевский сельсовет

Александровского района Оренбургской области

от 10.06.2022 № 52-п

ПОРЯДОК

работы комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков

Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие принципы работы комиссию по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – комиссии).

1.2. Комиссия является коллегиальным органом.

1.3. Комиссия создается для проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

1.4. В своей деятельности комиссия руководствуется следующими принципами:

- соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и не дискриминации при проведении аукционов;

- устранения возможностей злоупотребления и коррупции при проведении аукционов;

- оборота земель сельскохозяйственного назначения.

1.5. Деятельность комиссии осуществляется в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Порядок определения количественного

состава комиссии

2.1. Состав комиссии утверждается постановлением главы администрации и не может быть менее пяти человек.

Замена члена комиссии допускается только по решению главы администрации.

2.2. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц глава администрации незамедлительно заменяет их иными физическими лицами.

2.3. Председатель является членом комиссии. Функции секретаря комиссии выполняет член комиссии, уполномоченный на выполнение таких функций решением главы администрации.

2.4. В случае отсутствия на заседании председателя комиссии его функции исполняет заместитель председателя.

2.5. Изменения в количественном составе комиссии оформляются изданием соответствующего постановления главы администрации.

2.6. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

III. Регламент работы комиссии

3.1. Работа комиссии осуществляется на заседаниях.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

3.2. Заседание комиссии считается правомочным на осуществление функций, если на заседании комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов.

3.3. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3.4. Секретарь комиссии или другой уполномоченный председателем член комиссии не позднее, чем за 3 дня до дня проведения заседания комиссии уведомляет членов комиссии о времени и месте проведения заседания комиссии.

3.4. Заседания комиссии открываются и закрываются председателем комиссии.

3.5. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

IV. Ответственность членов комиссии

4.1. Члены комиссии несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Член комиссии, допустивший нарушение законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, может быть заменен по представлению или предписанию органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере проведения торгов.

4.3. В случае если члену комиссии станет известно о нарушении другим членом Комиссии законодательства Российской Федерации и настоящего Положения, он должен письменно сообщить об этом председателю комиссии в течение одного дня с момента, когда он узнал о таком нарушении.

4.4. Члены комиссии не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или коммерческую тайну, ставшие известными им в ходе проведения торгов.

.