

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАСИЛЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

17.02.2020 с. Васильевка № 10 –п

|  |
| --- |
| О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения |

|  |
| --- |
| Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ: |

 1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот №1: адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000 **,** площадь 10561000 кв.м., кадастровый номер 56:26:0000000:5114, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования. Срок аренды – 49 (сорок девять) лет.

 2. Определить форму проведения торгов - аукцион, открытый по составу участников.

 3. Установить начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определенную по результатам рыночной оценки, в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12112509/entry/0) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в размере ежегодной арендной платы:

Лот №1: 37170,00 (тридцать семь тысяч сто семьдесят) рублей

 4. Определить шаг аукциона в размере 1% (процент) от начальной цены предмета аукциона – 372,00 (триста семьдесят два рубля 00 коп.)

 5. Определить сумму задатка для участия в аукционе в размере 20% (процентов) от начальной цены предмета аукциона – 7434,00 (семь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля.

 6. Утвердить, документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (приложение к постановлению).

 7. Извещение о проведение аукциона разместить на сайте администрации МО Васильевский сельсовет и на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

 8. Местом проведения аукциона определить: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, д.99.

 9. Организатором аукциона утвердить – Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» (по договору).

 10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета А.Н. Серединов

Разослано: членам комиссии по проведению аукциона, администрация сельсовета, прокурору района, МУП «Перспектива»

Приложение к постановлению

администрации Васильевского сельсовета

Саракташского района Оренбургской области

№ 10-п от 17.02. 2020 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**РАЗДЕЛ I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Администрация Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области

сообщает о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области:

**лот № 1:** земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров (далее – земельный участок).

**Уполномоченный орган:** администрация Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области; юридический и почтовый адрес: 462130, Оренбургская область, Саракташский район, с.Васильевка ул.Школьная, дом 3, тел. 8(35333) 22-7-37,

e-mail: **sar-vasilevskii@yandex.ru**

**Организатор аукциона**: Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» Юридический адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Депутатская, 25. Почтовый адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, тел. 8 (35333) 6-31-27 e-mail: sar\_perspektiva@mail.ru.

**Основание проведения торгов**. Аукцион проводится на основании постановления администрации Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области от 17.02.2020 № 10-п «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения». Распоряжение названным земельным участком осуществляется администрацией Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области на основании права собственности на земельные участки, что подтверждается выпиской из ЕГРН (собственность, 56/011/001/2020-18 от 16.01.2020 г.)

Порядок проведения аукциона установлен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Аукцион назначен на «23» марта 2020 года на 11-00 часов**; место проведения аукциона – по адресу Организатора аукциона: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99

**II. УСЛОВИЯ АУКЦИОНА И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1.** **Прием заявок на участие в аукционе ведется** по адресу Организатора аукциона с 9:00 до 12:00 час., с 14:30 до 16:00 час. ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней со дня опубликования настоящего извещения по **«**19» марта 2020 г. включительно.

**2.** **Определение участников аукциона** состоится по месту приема заявок в 11 час. 00 мин. «20» марта 2020 года.

**3.** **Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за земельный участок** установлен на основании пункта 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам рыночной оценки согласно Отчету об оценке № 14/2-56-20ф от 23.01.2020 г. рыночной стоимости размера годовой арендной платы объекта недвижимости, выполненному ООО «Центр оценки и экспертиз», и составляет:

**по лоту № 1** – 37170 (тридцать семь тысяч сто семьдесят) руб. 00 коп.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**4. Срок аренды земельных участков:** 49 (сорок девять) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

**5. Шаг аукциона** установлен в пределах 1% начального размера ежегодной арендной платы, что составляет:

**по лоту № 1** – 372 (триста семьдесят два) рубль 00 коп.

**6. Задаток в размере 20%** начального размера ежегодной арендной платы составляет:

**по лоту № 1** – 7434 (семь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля 00 коп.

**Задаток** **вносится** до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: получатель – Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» р/с 40702810800030002675 кор/счет 30101810400000000814 БИК 045354814 ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург

ИНН/КПП 5643008485/564301001

**В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции**) следует указать: *задаток для участия в аукционе по аренде зем. уч. согласно инф. сообщению от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_).*

Данное Извещение о проведение аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель вправе до перечисления задатка заключить с Организатором аукциона договор о задатке в письменной форме.

Заявители, задатки которых не поступили на указанный счет до «19» марта 2020 г.включительно к участию в аукционе не допускаются.

Внесенный победителем аукциона задаток в течение трех дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу и засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

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

**7. Условия использования земельных участков.**

Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом установленных ограничений, соблюдения требований экологических, противопожарных и других действующих норм, и правил.

Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенные по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования таких земельных участков, не допускается.

**8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявитель, либо его представитель представляет Организатору аукциона в срок, установленный в извещении о проведение аукциона:

 - заявку по установленной форме **(приложение №1 к документации);** заявители – физические лица представляют вместе с заявкой согласие на обработку персональных данных **(приложение №2 к документации);**

 **-** платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка;

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

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

Заявка подается в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у заявителя.

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

На одном экземпляре заявки Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Экземпляр заявки с отметкой возвращается заявителю.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю. На заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 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.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**9.** **Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведение аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/) Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведение аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведение аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**10.** **Ознакомиться с документацией об аукционе**, получить форму заявки, проект договора аренды, иные документы и сведения, заключить договор о задатке можно по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, МУП «Перспектива» тел. 8 (35333) 6-31-27.

**Осмотр участков на местности** состоится по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности, проезд для осмотра земельных участков на местности осуществляется на транспорте заявителя. Серединов Александр Николаевич, телефон 8 (35333) 22-7-37.

**11. Победителем аукциона признается** участник, предложивший наиболее высокую цену годовой арендной платы за земельный участок. Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона в месте его проведения.

**12. Договоры аренды земельных участков заключаются** между Уполномоченным органом – администрацией Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области – и победителем(ями) аукциона в установленном законодательством порядке в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Уполномоченным органом проектов договоров аренды земельных участков победителю(ям), либо иным лицам в соответствии с ч. 17.2., 17.3. и 19.1. настоящей документации.

**13.** **Документация об аукционе**, содержащая формы заявок, проект договора о задатке, проекты договоров аренды земельных участков доступна бесплатно для ознакомления и скачивания на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/> и официальном сайте Администрации Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области в сети «Интернет» <http://admvasilevka.ru/>

**14. Порядок внесения задатка и его возврата.**

**14.1.** Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства заключить договор аренды земельного участка в случае, если Заявитель будет признан победителем аукциона, либо лицом, с которым согласно условиям аукционной документации должен быть заключен договор аренды земельного участка.

**14.2**. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании Извещения о проведении аукциона, являющегося публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, либо на основании договора о задатке. Заявитель вправе заключить договор о задатке с Организатором аукциона по месту приема заявок. Проект договора о задатке представлен в приложение №3 к документации.

**14.3**. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платежном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

**14.4.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета. В случае не поступления в установленный срок суммы задатка на счет Организатора аукциона, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, заявитель к участию в аукционе не допускается.

**14.5**. Возврат денежных средств осуществляется на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора аукциона об изменении своих реквизитов. Организатор аукциона не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал ее об изменении своих реквизитов.

**14.7.** **Случаи возврата, а также основания для невозврата задатка заявителям (участникам аукциона)** предусмотрены в проекте Договора о задатке (приложение № 3 к документации).

*В случае возврата задатка Заявителю – физическому лицу (кроме индивидуальных предпринимателей) по основаниям, предусмотренным в п. 3.1. настоящего Договора о задатке, задаток перечисляется Организатором торгов физическим лицам в сумме за вычетом 1,5 % от поступившей суммы задатка, но не менее 25 руб., в связи с взиманием комиссии банком ОАО «НИКО-БАНК»* *за перечисление денежных средств физическим лицам.*

**15. Порядок рассмотрения заявок.**

**15.1.** В день определения участников аукциона, установленный в Извещении о проведение аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведение аукциона, или представление недостоверных сведений;

2) непоступление 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 данного аукциона и приобрести земельный участок в аренду;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**15.2.** 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 Комиссией и Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается присутствующими членами Комиссии и 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.

**15.3.** 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 на участие в аукционе.

**16.** **Порядок проведения аукциона.**

**16.1**. Аукцион проводится в месте и по времени, указанным в Извещении о проведении аукциона.

**16.2.** Аукцион, открытый по форме подачи предложений, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист в присутствии Комиссии;

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

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

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

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

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

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

е) по завершение аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

**16.3.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

**17. Признание аукциона несостоявшимся.**

**17.1.** Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

**18. Оформление результатов аукциона.**

**18.1.** Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии, Организатором аукциона и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – Уполномоченному органу, а третий остается у Организатора аукциона.

В протоколе также указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

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

**18.3.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**19. Заключение договоров аренды по результатам аукциона.**

**19.1.** Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/). Проект договора аренды земельного участка представлены в приложении № 4 к документации.

**19.2.** Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Уполномоченный орган, указанный договор аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**19.3**. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и не 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.

**19.5**. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Уполномоченному органу подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

**20. Реестр недобросовестных участников аукционов.**

**20.1.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с  [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**20.2.** Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**20.3.** В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с  [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им Уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в Уполномоченный орган, указанные договоры, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения о таком лице, предусмотренные частью 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**20.4.** Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Приложение № 1 к документации**

(утверждено постановлением

администрации Васильевского сельсовета

№ 10-п от 17.02. 2020 г.)

ФОРМА ЗАЯВКИ

Председателю аукционной комиссии

по продаже земельных участков

 или прав на заключение

договоров аренды земельных участков

Васильевского сельсовета Саракташского района

Оренбургской области

Серединову А.Н.

Директору МУП «Перспектива»

Малаховой С.В.

ЗАЯВКА № \_\_\_

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(по лоту № 1)

Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области и документацию об аукционе размещенные на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

именуемый далее **«Заявитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, имя, отчество)

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

(для физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных, для юридических лиц – ссылка на документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени юридического лица)

Представитель Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование)

действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

(наименование документа, серия, номер, дата, место выдачи, кем выдан)

Адрес местонахождения Заявителя – юр. лица, место жительства Заявителя – физ. лица:

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты для направления Заявителю уведомлений о решениях комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**заявляю о намерении участвовать в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно: земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров, (далее – земельный участок).

Настоящей Заявкой обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении и документации об аукционе, опубликованных на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
2. В случае признания победителем аукциона, заключить с уполномоченным органом, в установленный документацией об аукционе срок, договор аренды вышеназванного земельного участка, своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате.

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

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

 (наименование организации или Ф.И.О.)

1) не проведена ликвидация (для юридических лиц) или не принято арбитражным судом решения о признании нас банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) не проведено приостановление нашей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявленный к сдаче в аренду земельный участок осмотрел(а), претензий не имею.

Задаток для участия в аукционе перечислен согласно Извещению о проведение аукциона по реквизитам расчетного счета Организатора аукциона: Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» р/с 40702810800030002675 кор/счет 30101810400000000814 БИК 045354814 ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург ИНН/КПП 5643008485/564301001 в сумме

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

(сумма прописью)

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств, внесенных им в качестве задатка: Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Р. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Не являюсь работником Организатора аукциона (в случае подачи заявки физическим лицом).

Приложения к заявке:

(перечень документов, требуемых для участия в аукционе, с указанием их реквизитов)

**Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Подпись Заявителя** (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О/

 М.П.

Заявка принята Организатором торгов

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О/

 М.П.

**Приложение 2 к документации**

ФОРМА СОГЛАСИЯ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Председателю аукционной комиссии

по продаже земельных участков

 или прав на заключение

договоров аренды земельных участков

Васильевского сельсовета Саракташского

района Оренбургской области

Серединову А.Н.

Директору МУП «Перспектива»

Малаховой С.

В.

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

В связи с подачей мною заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно: земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров, (далее – земельный участок),

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО физического лица)

предоставляю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» Муниципальному унитарному предприятию «Перспектива», место нахождения: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99 (далее – Организатор аукциона), а также комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области (далее – Комиссия) при регистрации моей заявки в журнале регистрации заявок на участие в торгах, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, с целью хранения предоставляемых мною персональных данных. Я, предоставляю Организатору аукциона и Комиссии право осуществлять сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, уничтожение моих персональных данных, которые включают мою фамилию, имя, отчество, паспортные данные, данные о месте регистрации, месте жительства, реквизиты расчетного счета в банке, в том числе на электронных носителях, в целях предоставления доступа к ним ограниченному кругу лицу – членам Комиссии и МУП «Перспектива» (Организатору аукциона). Комиссия и Организатор аукциона вправе с учетом данного мною согласия использовать обрабатываемые персональные данные для целей, связанных с моим участием в торгах и совершением сделок по итогам торгов. Комиссия и Организатор аукциона не вправе размещать и/ или публиковать мои паспортные данные (за исключением фамилии, имени и отчества) и реквизиты расчетного счета в банке в местах их доступа неограниченному кругу лиц, в том числе в печатных СМИ, в сети «Интернет», а также использовать и распространять эти данные в иных целях, не оговоренных настоящим Согласием.

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О/

**Приложение № 3 к документации**

(утверждено Постановлением

администрации Васильевского сельсовета

Саракташского района Оренбургской области

№ 10-п от 17.02. 2020 г.)

**Проект**

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_**

п. Саракташ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива», именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице директора Малаховой Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Заявитель для участия в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно: земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров, (далее – земельный участок)

вносит в качестве задатка денежные средства в размере:

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

(сумма)

(далее – «Задаток»), а Организатор аукциона принимает задаток на счет: Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» р/с 40702810800030002675 кор/счет 30101810400000000814 БИК 045354814 ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург

ИНН/КПП 5643008485/564301001

Назначение платежа в платёжном поручении: *задаток для участия в аукционе по аренде зем. уч. согласно инф. сообщению от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_)., согласно договору о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_.*

* 1. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства заключить договор аренды земельного участка в случае, если Заявитель будет признан победителем аукциона, либо лицом, с которым согласно условиям аукционной документации, должен быть заключен договор аренды земельного участка. Задаток заявителя, ставшего победителем аукциона, либо лицом, с которым по условиям аукционной документации должен быть заключен договор аренды земельного участка, перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу (Администрации Васильевскогосельсовета Саракташского района Оренбургской области) в течение трех дней с даты подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона. Задаток Заявителя, заключившего с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка по результатам аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.
	2. Организатор аукциона возвращает задаток Заявителю или перечисляет его Уполномоченному органу в случаях и в сроки, которые установлены частью 3 настоящего Договора.
	3. Документ, подтверждающий внесение Заявителем задатка (платежное поручение с отметкой банка, квитанция), представляется одновременно с заявкой на участие в аукционе.

1.5. Извещение об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, размещено на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», номер извещения \_\_\_\_\_\_.

**2. Порядок внесения задатка.**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе, указанной в извещении о проведение аукциона, а именно, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на расчетный счет Организатора аукциона. В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не исполненными. В этом случае Заявителя к участию в аукционе не допускается.

2.2. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платежном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

2.3. Организатор аукциона не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими в качестве задатка.

2.4. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, внесенными в качестве задатка.

2.5. На денежные средства, внесенные в качестве задатка в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

**3. Порядок возврата и удержания задатка.**

3.1. **Случаи возврата задатка заявителям (участникам аукциона).**

3.1.1. В случае, если Заявителю было отказано в принятии заявки на участие в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трех) дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Организатором аукциона на описи представленных заявителем документов.

3.1.2. В случае, если Заявитель по итогам рассмотрения заявок не допущен к участию в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о признании заявителей участниками аукциона.

3.1.3. В случае если Заявитель не признан победителем аукциона – задаток возвращается ему в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

3.1.4. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок – задаток возвращается ему в течение 3 (трех) дней с даты получения Организатором аукциона письменного уведомления претендента об отзыве заявки. Если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок – задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

3.1.5. В случае если Заявитель, оплативший задаток, но не представивший Организатору аукциона заявку на участие в аукционе в установленном порядке, не явился до даты проведения аукциона – задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона.

3.1.6. В случае если Заявитель, представивший заявку и признанный участником аукциона, не явился на аукцион в назначенное время – задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона (пункт 3.1.3.).

3.1.7. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине неявки участников на аукцион (если были допущены два и более участников), либо если ни один из участников торгов после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял карточку – задаток возвращается участникам аукциона в течение 3 (трех) дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

3.1.8. В случае переноса срока проведения аукциона – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трех) дней с даты опубликования информационного сообщения о переносе срока проведения аукциона. Если заявитель (участник) желает принять участие в аукционе, перенесенном на новый срок, он письменно уведомляет Организатора аукциона и задаток остается на расчетном счете Организатора аукциона до подведения итогов аукциона.

3.1.9. В случае отказа в проведение аукциона (отмены аукциона) Организатором аукциона – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трёх) дней с даты опубликования информационного сообщения об отказе в проведении аукциона (отмене аукциона).

3.2. **Основания для невозврата задатка участнику аукциона.**

3.2.1 Задаток победителя или единственного участника аукциона перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу в течение трех дней с даты подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

3.2.2. Задаток, внесенный победителем или единственным участником аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него.

3.2.3. Задаток, внесенный победителем или единственным участником аукциона, не заключившим договор аренды земельного участка по истечении 30 дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта указанного договора вследствие уклонения от его заключения, не возвращается и переходят в собственность Уполномоченного органа.

3.3. В случае возврата задатка Заявителю – физическому лицу(кроме индивидуальных предпринимателей) по основаниям, предусмотренным в п. 3.1. настоящего Договора, задаток перечисляется Организатором аукциона физическим лицам в сумме за вычетом 1,5 % от поступившей суммы задатка, но не менее 25 руб., в связи с взиманием комиссии банком ОАО «НИКО-БАНК» за перечисление денежных средств физическим лицам.

3.4. Реквизиты счета Заявителя для возврата внесенного им задатка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**4. Срок действия настоящего договора**

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

 - при исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

 - при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет арендной платы в предусмотренных настоящим Договором случаях;

 - по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Оренбургской области или судов общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один для Заявителя, второй остается у Организатора аукциона.

**5. Реквизиты Сторон**

**Организатор аукциона:** Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива»

Почтовый адрес: 462100, Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99,

Юридический адрес: 462100, Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Депутатская, 25,

 тел.-факс 8(35333)6-31-27 e-mail: sar\_perspektiva@mail.ru

ИНН 5643008485 КПП 564301001

р/с № 40702810800030002675 ОАО «НИКО-БАНК» г. Оренбург

к/сч 30101810400000000814 БИК 045354814

ОГРН 1065638053535 ОКПО 96980173

Директор МУП «Перспектива» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С.В. Малахова

**Заявитель:** Наименование юр. лица,

адрес место нахождения, или ФИО физ. лица,

паспорт…, зарегистрирован по адресу:..

Платежные реквизиты:…

расчетный (лицевой) счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к документации**

(утверждено Постановлением

администрации Васильевского сельсовета

Саракташского района Оренбургской области

№ 10-п от 17.02. 2020 г.)

**Проект по лоту №1**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Оренбургская область, Саракташский район

с. Васильевка

**Администрация Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области**, в лице Главы сельсовета Серединова Александра Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенному на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Объектов недвижимости на земельном участке не имеется.

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 49 сорок девять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2069 г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (без НДС).**

3.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 10 декабря 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация Муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области)

Лицевой счет в УФК 03533010140

ИНН 5643007989 КПП 564301001

Расчетный счет 40204810700000000579

БИК 045354001

Отделение г. Оренбург

ОГРН 1055638085161

ОКТМО 53641407

КБК для перечисления 12205025100000120

Юридический адрес: 462130 Оренбургская область, Саракташский район,

село Васильевка, улица Школьная, дом 3

Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.5. Изменение размера арендной платы за использование земельных участков осуществляется не чаще одного раза в год по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Оренбургской области, иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка. Исчисление и оплата арендных платежей в этих случаях осуществляется на основании расчёта арендной платы согласованного сторонами, начиная с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения к Договору. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора и предоставляет расчёт арендной платы в десятидневный срок с момента её изменения.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи Участка.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче либо не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приёма – передачи в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передать земельный участок в субаренду, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. В пределах срока договора аренды заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.10 настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

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

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

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

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.10. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в субаренду или о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

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

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. настоящего договора.

6.4. Наряду с указанными в п. 4.1.1., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии в его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.4. Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

6.6. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.7. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

**8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. Срок действия соглашения об установлении сервитута также не может превышать срок действия договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и/или соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.3. Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и направляются Арендодателю.

8.4. В случае, если после заключения настоящего договора аренды земельного участка, будет установлен публичный сервитут в соответствии с [главой V.7](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50007)  Земельного Кодекса РФ, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного [пунктом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3988) 2.1. настоящего договора.

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

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Администрация Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области**Юридический и почтовый адрес:462130, Оренбургская область, Саракташский район, с. Васильевка, ул. Школьная, 3**ИНН** 5643007989, **КПП** 564301001**ОГРН** 1055638085161**р/с** **л/с** **БИК** **ОКТМО** **тел.** 8 (35333) 22-7-37**e-mail:** <http://admvasilevka.ru/> | **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава администрации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.Н. Серединов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Акт приема-передачи**

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Оренбургская область, Саракташский район

с. Васильевка

**Администрация Васильевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области**, в лице Главы сельсовета Серединова Александра Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»,** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров (далее – земельный участок), а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава администрации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.Н. Серединов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка | земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5114, площадью 10561000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, с/с Васильевский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 2 контуров  |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов |  |
| Величина арендной платы за весь срок договора на 49 (сорок девять) лет |  |
| Периоды внесения арендной платы10 марта,10 июня,10 сентября, 10 декабря | Равными долямипо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Н. Серединов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.