**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**МАРКСОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 .04. 2016 г. № 15-п

|  |  |
| --- | --- |
| О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области |  |

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, Земельного Кодекса Российской Федерации, статьями 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации:

1. 1.Провести открытые аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области, по начальной цене, определенной независимым оценщиком и размеров задатков, указанных в извещениях о проведении открытых аукционов, согласно приложениям № 1.
2. 2.Утвердить состав комиссии по проведению открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.
3. 3.Утвердить Положение о комиссии по проведению открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 3.
4. 4.Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заключаемого по результатам открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, по форме, согласно приложению № 5.
5. 5.Осуществить размещение извещений о проведении открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, в порядке, определенного Правительством Российской Федерации и обеспечить прием заявок на участие в торгах по форме согласно приложению № 4.
6. 6.Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации С.М.Попов

Разослано: членам комиссии, прокурору, в дело.

Приложение № 1 к постановлению администрации сельсовета от 07.04.2016г. № 15-п

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Администрация Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области

**Уполномоченный орган и Организатор аукциона:** Администрация Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление от 07.04.2016 г. №15-п

**Место проведения торгов**: Оренбургская обл., Александровский р-н, п. Марксовский, ул. Советская, 21 (администрация сельсовета).

**Осмотр земельного участка:** гражданами производится самостоятельно. Информацию о земельном участке можно получить на официальном сайте Росреестра http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ - портал услуг «Публичная кадастровая карта».

**Дата и время проведения торгов**: 12.05.2016 г. в 11 час.00 мин. местного времени.

**Предмет аукциона:**

1**.**Кадастровый номер земельного участка: 56:04:0000000:1488; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Марксовский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 7954000 кв.м.; участок находится в муниципальной собственности муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области; ограничение прав - отсутствуют.

**Начальная цена аукциона:** 95607,1 руб.

**"Шаг" аукциона:** определяется в размере 3 (три) процента от начального цены аукциона за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона, составляет 2868,2 руб.;

**Срок аренды:** 5 (пять) лет;

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, п. Марксовский,ул.Советская, 21 в рабочие дни с 9.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени с 14.04.2016 г. по 06.05.2016 г.

Заявка на участие в аукционе. Предоставляется по прилагаемой в документации об аукционе форме.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по каждому лоту.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

**Размер задатка:** сумма задатка определяется в размере 100 (100) процентов начального размера арендной платы за земельный участок, составляет 95607,1 руб.;

Задаток вносится и должен поступить до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Получатель платежа – УФК по Оренбургской области (администрация Марксовского сельсовета л/с 05533012620) Банк: Отделение Оренбург г. Оренбург, БИК 045354001, р/с 40302810353543000178,ИНН 5621006420 КПП 562101001 в назначении платежа указать: «Обеспечение заявки на участие в аукционе номер извещения торгов (указывается номер извещения опубликованного на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), реестровый номер лота (указать реестровый номер лота), НДС не предусмотрен»;

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.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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. Рассмотрение заявок участников аукциона проводится по месту проведения аукциона 10.05.2016 г. в 11 час. 00 мин.

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист, аукцион проводится в рабочие дни, с 10 часов утра и до 17:30 часов дня местного времени, с перерывом на обед с 13 до 14 часов;

б) по просьбе участников аукциона или членов конкурсной комиссии в работе комиссии может быть объявлен перерыв на время не более пятнадцати минут и не чаще одного раза непрерывной работы комиссии в течение двух часов. В случае окончания рабочего времени и не завершения аукциона по предмету торгов, перерыв объявляется до начала следующего рабочего дня.

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести в соответствии с этой ценой;

г) каждый последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущий цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в собственность в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Уполномоченный орган 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

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 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 в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган 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

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 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 в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение № 2к постановлению администрации сельсовета от 07.04.2016г. № 15-п

СОСТАВ

комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области

Председатель комиссии:

Попов Сергей Михайлович – глава администрации Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

секретарь комиссии:

Греченина Наталия Григорьевна. - специалист 1 категории администрации Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

члены комиссии:

Никитин Вячеслав Валерьевич - главный специалист отдела правового, контрактного обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации Александровского района Оренбургской области (по согласованию)

Захаров Валерий Владимирович – главный специалист отдела правового и контрактного обеспечения земельных и имущественных отношений администрации Александровского района Оренбургской области (по согласованию);

Скуратова Надежда Васильевна – специалист 1 категории администрации Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Приложение № 3 к постановлению администрации сельсовета от 07.04.2016г. № 15-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет организационные основы работы комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области (далее - Аукционная комиссия).

1.2. Аукционная комиссия создается в целях подведения итогов, определения участников и определения победителя открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

1.3. Задачами Аукционной комиссии являются: эффективное распоряжение земельными участками, находящимися в собственности МО Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области, обеспечение объективности при рассмотрении заявок на участие в аукционе, соблюдение принципов публичности, конкурентности и равных условий для претендентов аукциона, соблюдение антимонопольного законодательства, а также устранение возможностей злоупотребления и коррупции при заключении договоров аренды земельных участков путем проведения аукциона.

1.4. Аукционная комиссия в своей деятельности руководствуется статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами.

2. Полномочия Аукционной комиссии

2.1. Аукционная комиссия:

- рассматривает представленные участниками аукциона заявки и принимает решение об их допуске к участию в аукционе;

- принимает решение о результатах аукциона и определяет победителя аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Аукционная комиссия вправе:

- проверять документы и материалы, представленные заявителями, участниками аукциона в соответствии с требованиями, установленными аукционной документацией, достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

- в случае необходимости запрашивать и получать у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками аукциона сведений;

- привлекать к своей работе независимых экспертов.

3. Организация работы Аукционной комиссии

3.1. Председатель Аукционной комиссии:

- руководит работой Аукционной комиссии, организует ее работу в соответствии со статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим Положением;

- назначает заседания Аукционной комиссии, определяет время и место их проведения;

- контролирует подготовку материалов и документов к заседаниям Аукционной комиссии;

- ведет заседания Аукционной комиссии;

- обеспечивает конфиденциальность информации, связанной с деятельностью Аукционной комиссии.

В случае отсутствии Председателя Аукционной комиссии его обязанности исполняет Заместитель председателя Аукционной комиссии.

3.2. Секретарь Аукционной комиссии:

- извещает лиц, входящих в состав Аукционной комиссии, о времени и месте проведения заседаний;

- ведет протоколы заседаний Аукционной комиссии и передает их на подпись председателю;

- выполняет поручения председателя по другим вопросам, связанным с деятельностью Аукционной комиссии.

3.3. Заседания Аукционной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов.

3.4. Решения Аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Аукционной комиссии путем открытого голосования. Каждый член Аукционной комиссии имеет один голос. В случае равенства числа голосов голос председателя Аукционной комиссии считается решающим.

3.5. Члены Аукционной комиссии имеют право выражать особое мнение по рассматриваемым вопросам, которое заносится в протокол или приобщается к протоколу в письменной форме.

3.6 Решения Аукционной комиссии оформляются протоколами за подписью председателя и всех присутствующих на заседании членов Аукционной комиссии.

4. Ответственность членов Аукционной комиссии

4.1. Члены Аукционной комиссии, признанные виновными в нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Члены Аукционной комиссии и привлеченные Аукционной комиссией эксперты не вправе распространять сведения, составляющие служебную или коммерческую тайну, ставшие известными им в ходе проведения аукциона.

Приложение № 4 к постановлению администрации сельсовета от 07.04.2016г. № 15-п

**Форма заявки на участие в торгах**

Ознакомившись с приглашением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru номер извещения 120416/2664118/01, к участию в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области, и условиями его передачи, статьей 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также изучив предмет торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, для физических лиц – Ф.И.О.)

(далее – Претендент), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. представителя)

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

(№ и дата документа на представителя)

согласен (согласна) заключить договор аренды земельных участков с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с местоположением:\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, в соответствии с предложениями по размеру арендной платы, которые будут поданы при проведении аукциона.

Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в торгах (задаток), который перечисляется на счет Получателя платежа - УФК по Оренбургской области (администрация Марксовского сельсовета л/с 05533012620) Банк: Отделение Оренбург г. Оренбург, БИК 045354001, р/с 40302810353543000178,ИНН 5621006420 КПП 562101001 в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до момента приобретения им статуса участника торгов.

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником торгов (о недопущении к торгам) состоится 10.05.2016 года в 15 час. 00 мин. по месту проведения торгов. Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка. Претендент берет на себя обязательства, в случае признания его победителем торгов, в день проведения торгов подписать протокол о результатах торгов и в срок не позднее десяти дней с момента подписания протокола торгов заключить договор аренды земельного участка.

Претенденту понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Претенденту известно фактическое состояние и характеристики Объекта аукциона и он не имеет претензий к нему.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны.

Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Уполномоченный орган не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

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

(контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

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

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

транзитный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени заявителя:

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(м.п. для юридического лица)

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором торгов, в \_\_\_\_\_час.

\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Подпись уполномоченного представителя организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 5 к постановлению администрации сельсовета от 07.04.2016г. № 15-п

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, администрация Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в собственности муниципального образования «Марксовский сельсовет Александровского района» Оренбургской области земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., (далее именуемый Участок).

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:

- в отношении земельных участков, используемых как пашня (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): не засеянный какими либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью;

- в отношении земельных участков, используемых как пастбища или сенокосы (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): 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.

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

2.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

2.2. 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 аренды Участка устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

3.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

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

4.1. 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.

Размер арендной платы за первый год действия договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в следующем порядке:

4.2.1. За первый год использования Участка Арендатор перечисляет:

- **в срок** **не позднее 15 сентября** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Александровского района) ИНН 5621005177, КПП 562101001, Р/с 40101810200000010010, Отделение Оренбург г.Оренбург, БИК 045354001, КБК 111 117 05050 05 0000 180, ОКТМО 53606000;

- **в срок не позднее 15 ноября** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Марксовского сельсовета л/с 04533012620) ИНН 5621006420, КПП 562101001, Р/с 40101810200000000121, Отделение Оренбург г.Оренбург, БИК 045354001, КБК 01911105025100000120, ОКТМО 53606422.

4.2.2. За второй и последующий годы арендная плата вносится в полном объеме по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Марксовского сельсовета л/с 04533012620) ИНН 5621006420, КПП 562101001, Р/с 40101810200000010010, Отделение Оренбург г.Оренбург, БИК 045354001, КБК 01911105025100000120, ОКТМО 53606422, и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

4.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. 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 более чем 2 (два) 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 г № 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.

**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 Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Марксовского сельсовета Александровского района Оренбургской области

**Адрес:** 461856, Оренбургская обл., Александровский р-н, п. Марксовский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

**11. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

ГРАФИК проведения аукциона\* по землям с/х назначения, расположенных на территории Марксовского сельсовета

| Реестровый № лота | Площадь  (кв.м.) | Кадастровый  номер | Начальный размер арендной платы (руб. в год.) | Шаг аукциона  (руб.) | Размер задатка  (руб.) | Вид использования земельного участка | Дата окончания приема заявок | Дата рассмотрения заявок | Дата и время проведения аукциона |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 795400 | 56:04:0000000:1488 | 95607,1 | 2868,2 | 23901,7 | Пашня | 14.04.2016 г. | 06.05.2016 г. | 16.05.2016 г. 11.00 |

\* Аукцион проводится в здании администрации по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, п. Марксовский ул.Советская 21 (администрация сельсовета).