**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГЕОРГИЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

28.04.2022 г. с. Георгиевка №48-п

О проведении открытого аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,

расположенного на территории Георгиевского сельсовета

Александровского района Оренбургской области

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области № 118/16-III-ОЗ от 17.03.2003 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области», Уставом муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, расположенные на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по проведению открытого аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

3. Утвердить Положение о комиссии по проведению открытого аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 3.

4. Осуществить размещение извещения о проведении открытого аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, а также в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов в соответствии с Уставом муниципального образования Георгиевский сельсовет, и обеспечить прием заявок на участие в торгах по форме согласно приложению № 4.

5. Утвердить проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам открытого аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, по форме, согласно приложению № 5.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации Т.М. Абдразаков

Разослано:отдел ПКОЗИО администрации района,членам комиссии, прокурору, в дело.

Приложение №1

к постановлению администрации

Георгиевского сельсовета

от 28.04.2022 г. №48-п

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области

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

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление от 28.04.2022 г. №48-п.

**Место проведения торгов**: Оренбургская обл., Александровский р-н,

с. Георгиевка, ул. Советская, 42 (кабинет главы администрации).

**Осмотр земельного участка:** 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**: 01.06.2022 в 12 час. 00 мин. местного времени.

**Предмет аукциона:**

Кадастровый номер земельного участка: 56:04:0310008:227; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:04:0310008; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, функциональное назначение: пашня, площадью 1 736 000 кв.м.; участок находится в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области. Земельный участок предназначен к использованию как пашня.

**Ограничение:** ограничение прав - отсутствуют

**Форма торгов:** аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Начальная цена аукциона:** 78 250,00 руб.

**"Шаг" аукциона:** определяется в размере 3 (три) процента от начальной цены аукциона за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона, составляет 2 347,50 руб.;

**Срок аренды:** 5 (пять) лет;

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Георгиевка, ул. Советская, 42, в рабочие дни с 9.00 до 17.00 местного времени с 28.04.2022 по 26.05.2022.

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.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведение 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 (ста) процентов начальной цены аукциона за земельный участок, составляет 78 250,00 руб.;

Задаток вносится и должен поступить до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Получатель платежа - Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация Георгиевского сельсовета л/с 05533012570), ИНН 5621004832 КПП 562101001, ОКПО 55700836, Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК 015354008, Р/сч 03232643536064045300

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/)), НДС не предусмотрен».

Претендент 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.

Претендент, 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 27.05.2022 в 16 час. 00 мин.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

Лицо, выигравшее торги при уклонения от подписания протокола и договора аренды земельного участка утрачивает внесенный им задаток.

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист, аукцион проводится в рабочие дни, с 10 часов утра и до 18 часов дня местного времени, с перерывом на обед с 13 до 14 часов;

б) по просьбе участников аукциона или членов аукционной комиссии в работе комиссии может быть объявлен перерыв на время не более пятнадцати минут. В случае окончания рабочего времени и не завершения аукциона по предмету торгов, в работе комиссии объявляется перерыв, аукционная комиссия назначает время и дату продолжения проведения аукциона по предмету торгов, о чем извещает участников аукциона.

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

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

д) 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";

е) 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 цены на земельный участок 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 цены 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.

Приложение №2

к постановлению администрации

Георгиевского сельсовета

от 28.04.2022 №48-п

СОСТАВ

комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Георгиевского сельсовета

Александровского района Оренбургской области

Председатель комиссии:

Абдразаков Т.М. - глава администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Заместитель председателя комиссии:

Васильева О.В. – специалист 1 категории администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Секретарь комиссии:

Саитова А.Я. – специалист 1категории администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Члены комиссии:

Максутов Р.М. – депутат по избирательному округу №1 (по согласованию);

Максутов А.В. – житель села Курпячево (по согласованию).

Приложение №3

к постановлению администрации

Георгиевского сельсовета

от 28.04.2022 №48-п

ПОЛОЖЕНИЕ

Комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Георгиевского сельсовета

Александровского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет организационные основы работы комиссии по проведению открытого аукциона по аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области (далее - Аукционная комиссия).

1.2. Аукционная комиссия создается в целях подведения итогов, определения участников и определения победителя открытого аукциона по аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области

1.3. Задачами Аукционной комиссии являются: эффективное распоряжение земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, обеспечение объективности при рассмотрении заявки 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 договора аренды земельного участка 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 секретаря 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

Георгиевского сельсовета

от 28.04.2022 г. №48-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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Георгиевского 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 земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; целевое назначение и разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в соответствии с предложениями по размеру цены, которые будут поданы при проведение 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 Георгиевского сельсовета л/с 05533012570), ИНН 5621004832 КПП 562101001, Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК 015354008, Р/сч 03232643536064045300 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. по месту проведения торгов, либо оповещением его по указанному им номеру телефона путем телефонного звонка или направлении смс-сообщения. Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка. Претендент берет на себя обязательства, в случае признания его победителем торгов, заключить договор аренды земельного участка.

Претенденту понятны все требования и положения Извещения о проведение 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 проведение аукциона и проектом договора, 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 проведение 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ОПИСЬ**

**ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. | ………. |  |  |
| 3. | ……. |  |  |
| 4. |  |  |  |

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

Георгиевского сельсовета

от 28.04.2022 г. №48-п

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**с. Георгиевка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, администрация Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, в лице главы администрации Георгиевского сельсовета Абдразакова Талгата Мухтаровича, 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 Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области земельный участок с кадастровым номером 56:04:0310008:227, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Оренбургская область, Александровский район, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:04:0310008, площадь 1 736 000 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: не засеянный какими либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

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

**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 5 лет.

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

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

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

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в равных долях от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года по следующим реквизитам: Отдел №14 УФК по Оренбургской области (Администрация Георгиевского сельсовета л/с 04533012570) ИНН 5621004832, КПП 562101001, ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ //УФК по Оренбургской области, г. Оренбург, БИК 015354008, к/с 40102810545370000045, р/с 03100643000000015300, КБК 014 111 05 025 10 0000 120, ОКТМО 53606404:

4.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

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

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

5.3. 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, при наличии в совокупности условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ.

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 течение 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 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

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

6.4.За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % от размера арендной платы, но не менее 1000 (одна тысяча) рублей.

**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.

7.4. Если Арендатор, в соответствии с ст. 621 ГК РФ, до дня окончания срока действия Договора надлежаще не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, после истечения срока действия Договора он считается расторгнутым. В этом случае Арендодатель вправе в одностороннем порядке подать заявление в регистрирующий орган о прекращении права аренды Участка.

1. **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.

1. **Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только в соответствии с действующим законодательством при наличии согласия Арендодателя, полученное до регистрации договора субаренды, при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму, определяемую в соответствии с разделом. 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. Заявление, уведомления, извещения, требования, претензии и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ (расписка может быть оформлена как отдельным документом, так и на втором экземпляре документа);

- по факсимильной связи, электронной почте, указанным в настоящем Договоре, или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

В установленных Договором случаях сообщения направляются способом, предусмотренным в Договоре.

9.4. Сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее - адресат), с момента доставки данных сообщений Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

9.5. Сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили адресату, но по зависящим от него обстоятельствам не были вручены или адресат не ознакомился с ними;

- доставлены по адресу, приведенному в ЕГРЮЛ или указанному самим адресатом (даже если он не находится по такому адресу).

Если адресат своевременно получил сообщение и знаком с его содержанием, он не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме.

9.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

1. **Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники, представители не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их аффилированные лица, работники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, а также иные действия, нарушающие требования законодательства о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение условий, предусмотренных пунктом 10.1. Договора, она обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной форме по реквизитам, указанным в пункте 11 Договора. В письменном уведомлении Сторона обязана указать обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание полагать, что произошло или может произойти нарушение.

Сторона, получившая уведомление, обязана рассмотреть такое уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в письменной форме по реквизитам, указанным в пункте 11 Договора в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты получения такого уведомления.

10.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств, предусмотренных пунктом 10.1. Договора, и (или) неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошли, другая Сторона направляет обоснованные факты или предоставляет материалы в компетентные органы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Реквизиты Сторон**

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

**Адрес:** 461832, Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Георгиевка, ул. Советская, 42.

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

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

**11. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

**Глава администрации**

**Георгиевского сельсовета**

**Т.М. Абдразаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор:**

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

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