



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09 ноября 2018 года

№ 850

п. Колпня

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Колпнянского района Орловской области, постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от 23.10.2017 года № 595 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 1. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района:

1.1. Организовать и провести аукцион по передаче в аренду следующих земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

- ЗУ 1 с кадастровым номером 57:23:0000000:928 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

- ЗУ 2 с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

1.2. Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «За изобилие» и разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

2. Определить:

2.1. Состав лота № 1 – земельный участок с кадастровым номером 57:23:0000000:928 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

состав лота № 2 – земельный участок с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

2.2. Начальную цену предмета аукциона установить в виде ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

лот № 1 – 21 978 (двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек;

лот № 2 – 21 978 (двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек.

3. Определить:

3.1. «Шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона:

лот № 1 – 659 (шестьсот пятьдесят девять) рублей 34 копейки;

лот № 2 – 659 (шестьсот пятьдесят девять) рублей 34 копейки;

3.2. Размер задатка в размере 20 % начальной цены предмета аукциона:

лот № 1 – 4 395 (четыре тысячи триста девяносто пять) рублей 60 копеек;

лот № 2 – 4 395 (четыре тысячи триста девяносто пять) рублей 60 копеек;

3.3. Срок аренды земельных участков:

лот № 1 – 10 (десять) лет;

лот № 2 – 10 (десять) лет.

4. Утвердить:

4.1. Форму заявки на участие в аукционе по лоту № 1 согласно приложению 1.

4.2. Форму заявки на участие в аукционе по лоту № 2 согласно приложению 2.

4.3. Проект договора аренды земельного участка по лоту № 1 согласно приложению 3.

4.4. Проект договора аренды земельного участка по лоту № 2 согласно приложению 4.

4.5. Извещение о проведении открытого аукциона согласно приложению 5.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания

Вр.и.о. Главы администрации



Е.М. Болотская

Приложение 1
к постановлению администрации Колпнянского
района Орловской области
от 09 ноября 2018 года № 850

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
ЛОТ № 1**

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью
Претендента

Организатору аукциона
в администрацию Колпнянского района
Орловской области

Дата, исх. номер

От _____

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о
государственной регистрации)

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

Адрес заявителя: _____

(местонахождение юридического лица / место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____

Иные сведения о заявителе: _____

(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, БИК, для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, опубликованное в газете
«За изобилие» от __ ноября 2018 года № (_____) и размещенное на официальном
сайте торгов Российской Федерации - [www: torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), прошу принять документы в
количестве _____ листов на участие _____ 2018 года в открытом аукционе по
лоту № 1 по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная
собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:928
местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п
Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель -
земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования -
сельскохозяйственное использование.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель: _____

(должность, фамилия)

(подпись)

Заявка принята: «__» _____ г. _____ часов _____ минут

№ в журнале приема заявок _____ / _____

(подпись)

Приложение 2
к постановлению администрации Колпнянского
района Орловской области
от 29 ноября 2018 года № 850

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
ЛОТ № 2**

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью
Претендента

Организатору аукциона
в администрацию Колпнянского района
Орловской области

Дата, исх. номер

От _____

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о
государственной регистрации)

_____ (для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

Адрес заявителя: _____

(местонахождение юридического лица / место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____

Иные сведения о заявителе: _____

(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, БИК, для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, опубликованное в газете «За изобилие» от __ ноября 2018 года № (_____) и размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации - [www: torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), прошу принять документы в количестве _____ листов на участие _____ 2018 года в открытом аукционе по лоту № 2 по передаче в аренду земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель: _____

(должность, фамилия)

(подпись)

Заявка принята: «__» _____ г. _____ часов _____ минут

№ в журнале приема заявок _____ / _____ /

(подпись)

Проект

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена,
(лот 1)**

пгт. Колпна

« ___ » _____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом № 2, ИНН 5711001434, коды по ОКОНХ - 97600, ОКПО - 04036911, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и **победитель открытого аукциона/единственный участник открытого аукциона** _____

_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в соответствии с протоколом от « ___ » _____ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:928 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора.

- 2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.
- 2.3. Правоотношения по настоящему Договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
- 2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Сумма арендной платы сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера

ежегодной арендной платы не позднее 15- го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

- БИК 045402001
- р/с 40101810100000010001

- Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

- ИНН 5711001434

- КПП 571101001

- Код БК 030 1 11 05013 05 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

- ОКТМО 54 623 000

- л/с 04543014640

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена от __. __. 2018 года.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату арендной платы.

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

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порчи 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, в целях, указанных в п. 1.1, в течение трех лет;

при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд, а так же в случае неисполнения Арендатором требований по изготовлению документов, указанных в пунктах 4.4.8. – 4.4.11. либо нарушения периодичности обследований.

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 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 Участок по Акту приема-передачи в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. Обеспечить изготовление паспорта почв (ГОСТ 17.4.2.03-86) и предоставить его Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.9. Обеспечить проведение агрохимического обследования полей не менее 1 раза в 5 лет согласно требованиям ГОСТ 17.4.3.04-85, СанПиН 1.2.2584-10 и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.10. Обеспечить проведение ежегодного обследования почв для контроля химического, бактериологического, гельминтологического загрязнения (ГОСТ 17.4.4.02-84) и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.11. Обеспечить проведение обследования почв для контроля загрязнения тяжелыми металлами не менее 1 раза в 3 года (ГОСТ 17.4.4.02-84) и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.12. Выполнять мероприятия по профилактике карантинных сорняков.

4.4.13. Выполнять мероприятия, предусмотренные пп. 72.3, 74, 77, 218, 222, 223, 238 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года № 390 «О противопожарном режиме».

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 неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения

обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами в установленном законом порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

8.4. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул.

Пионерская, 2; Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт.

Колпна, ул. Пионерская, 2; Банковские реквизиты: УФК по Орловской области

(Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч. 03543014640)

ИНН 5711001434, КПП 571101001, р/сч. 40204810300000000239 в Отделение Орел г.

Орел

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ /Л.Л. Мясникова/

Арендатор: _____ / _____

Приложение
к договору аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена,
(лот 1) от _____ 2018 г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
(лот 1)**

пгт. Колпна _____ года

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от __.__.2018 года, **администрация Колпнянского района Орловской области** (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области, передала, а Победитель открытого аукциона/единственный участник открытого аукциона

_____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, принял земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровым номером 57:23:0000000:928 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

Подписи Сторон.

Передал: _____ / Л.Л. Мясникова /

«__» _____ 2018 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года

Проект

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена,
(лот 2)**

пгт. Колпна

« ___ » _____ 2018 года

Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом № 2, ИНН 5711001434, коды по ОКОНХ - 97600, ОКПО - 04036911, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и **победитель открытого аукциона/единственный участник открытого аукциона** _____

_____, именуемый **в**
дальнейшем «**Арендатор**» в соответствии с протоколом от « ___ » _____
года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора.

- 2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.
- 2.3. Правоотношения по настоящему Договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
- 2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Сумма арендной платы сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера

ежегодной арендной платы не позднее 15- го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

- БИК 045402001
- р/с 40101810100000010001

- Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области)

- ИНН 5711001434

- КПП 571101001

- Код БК 030 1 11 05013 05 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

- ОКТМО 54 623 000

- л/с 04543014640

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена от __. __.2018 года.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату арендной платы.

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

В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порчи 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, в целях, указанных в п. 1.1. в течение трех лет;

при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд, а так же в случае неисполнения Арендатором требований по изготовлению документов, указанных в пунктах 4.4.8. – 4.4.11. либо нарушения периодичности обследований.

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 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 Участок по Акту приема-передачи в 7-и дневный срок с момента подписания договора (прилагается).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. Обеспечить изготовление паспорта почв (ГОСТ 17.4.2.03-86) и предоставить его Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.9. Обеспечить проведение агрохимического обследования полей не менее 1 раза в 5 лет согласно требованиям ГОСТ 17.4.3.04-85, СанПиН 1.2.2584-10 и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.10. Обеспечить проведение ежегодного обследования почв для контроля химического, бактериологического, гельминтологического загрязнения (ГОСТ 17.4.4.02-84) и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.11. Обеспечить проведение обследования почв для контроля загрязнения тяжелыми металлами не менее 1 раза в 3 года (ГОСТ 17.4.4.02-84) и предоставление результатов такого обследования Арендодателю в сроки, установленные договором на проведение соответствующих работ.

4.4.12. Выполнять мероприятия по профилактике карантинных сорняков.

4.4.13. Выполнять мероприятия, предусмотренные пп. 72.3, 74, 77, 218, 222, 223, 238 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года № 390 «О противопожарном режиме».

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 неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения

обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами в установленном законом порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

8.4. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2; Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2; Банковские реквизиты: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч. 03543014640) ИНН 5711001434, КПП 571101001, р/сч. 40204810300000000239 в Отделение Орел г. Орел

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ /Л.Л. Мясникова/

Арендатор: _____ / _____

Приложение
к договору аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена,
(лот 2) от _____ 2018 г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
(лот 2)**

пгт. Колпна _____ года

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от __.__.2018 года, администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, тел. 2-17-71, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Колпнянского района Орловской области Мясниковой Ларисы Леонидовны, действующей на основании Решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 27 сентября 2016 года № 6, Устава Колпнянского района Орловской области, передала, а Победитель открытого аукциона/единственный участник открытого аукциона

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

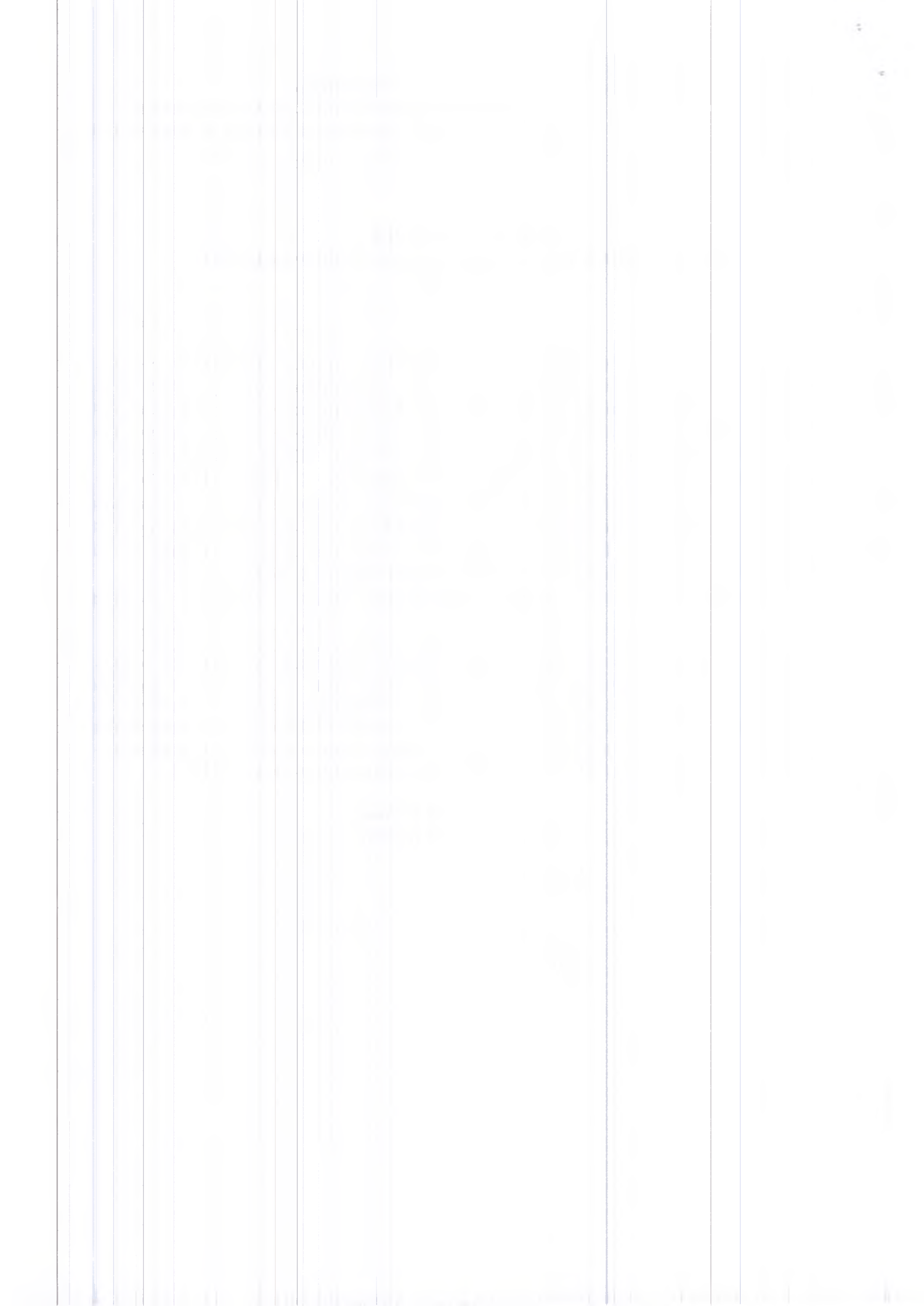
Подписи Сторон.

Передал: _____ / Л.Л. Мясникова /

«__» _____ 2018 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2018 года



Извещение о проведении открытого аукциона

1. Организатор открытого аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области.

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: администрация Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Колпнянского района Орловской области от __.11.2018 года № __ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний **24 декабря 2018 года в 14 часов 00 минут** (по московскому времени).

4. Регистрация участников открытого аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний с 13 часов 30 минут до 13 часов 55 минут.

5. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, избранный из числа членов аукционной комиссии;
б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

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

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены 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 завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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

6. Предмет аукциона: заключение договоров аренды следующих земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

- лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 57:23:0000000:928 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Крутовское, вблизи д. Долгий Колодезь, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование;

- лот № 2 – земельный участок с кадастровым номером 57:23:0050101:357 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ярищенское, вблизи с. Ярище, площадью 99 000 кв.м., категория земель - земли

сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - сельскохозяйственное использование.

7. Начальная цена предмета аукциона по передаче в аренду земельных участков установлена в виде ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

лот № 1 – 21 978 (двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

лот № 2 – 21 978 (двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

8. «Шаг аукциона»:

лот № 1 – 659 (шестьсот пятьдесят девять) рублей 34 копейки;

лот № 2 – 659 (шестьсот пятьдесят девять) рублей 34 копейки.

9. Срок договоров аренды:

лот № 1 – 10 (десять) лет;

лот № 2 – 10 (десять) лет.

10. Формы заявок, проекты договоров аренды земельных участков размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации- www.torgi.gov.ru. и официальном сайте администрации Колпнянского района www.kolpna-adm.ru и могут быть получены у организатора по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, кабинет 10.

11. Место приема заявок с прилагаемыми документами: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, каб. № 10.

12. Дата и время начала приема заявок: 19 ноября 2018 г. с 08.00 часов.

13. Дата и время окончания приема заявок: 17 декабря 2018 г. до 17.00 часов.

Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

14. Рассмотрение заявок на участие в аукционе:

19 декабря 2018 г. в 14 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (здание администрации), 1-й этаж, малый зал заседаний.

15. Размер задатка: 20 % начального размера годовой арендной платы:

лот № 1 – 4 395 (четыре тысячи триста девяносто пять) рублей 60 копеек;

лот № 2 – 4 395 (четыре тысячи триста девяносто пять) рублей 60 копеек.

16. Порядок внесения задатка. Задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

- БИК 045402001

- сч. 40302810500003000077

- ИНН 5711001434

- КПП 571101001

- ОКТМО 54 623 000

- Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области), л/с 05543014640

Назначение платежа: задаток за участие в открытом аукционе 24.12.2018 г. по передаче в аренду земельного участка.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19.12.2018 г.

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

17. Порядок возврата задатка участникам аукциона:

Задаток возвращается:

Заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока подачи заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

Участникам аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

18. 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

19. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов 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, или 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.

20. Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, администрация Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

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

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 администрацию Колпнянского района Орловской области подписанные им договоры, администрация Колпнянского района 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, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

21. Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: понедельник, вторник, среда с 08.00. до 17.00 ч. в период с 19.11.2018 года по 17.12.2018 г., по предварительному согласованию с организатором аукциона.