



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 февраля 2017 года
п. Колпна

№ 24

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю с кадастровым номером 57:23:0000000:660

В связи с поступлением нескольких заявлений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м., руководствуясь абз. 2 п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п. 7 ст. 39.18, 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, администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать Главе КФХ Костикову Анатолию Яковлевичу в предоставлении на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования -

для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м., без проведения аукциона.

2. Отделу по управлению имуществом администрации Колпнянского района:

2.1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м.

2.2. Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «За изобилие» и разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.kolpna-adm.ru и www.torgi.gov.ru.

2.3. Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установить в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Определить:

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

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

3.3. Срок аренды земельного участка 10 (десять) лет.

4. Утвердить:

4.1. Форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 1.

4.2. Проект договора аренды земельного участка согласно приложению

2.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации



А.Л. Мясникова

Приложение 1
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «03» февраля 2017 года № 24

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

* 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: ИНН)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, опубликованное в газете «За изобилие» от «__» _____ 2017 года № (_____) и размещенного на официальном сайте торгов Российской Федерации- [www: torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), прошу принять документы в количестве _____ листов на участие «__» _____ года в открытом аукционе по передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель: _____ (должность, фамилия) _____ (подпись)

Дата «__» _____ год

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

№ в журнале приема заявок _____ / _____ /

(подпись)

Приложение 2
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской области
от «13» февраля 2017 года № 24

Проект

**Договор
аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности до разграничения
государственной собственности на землю**

пгт. Колпна

« » _____ 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. 2-17-21, 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
и победитель 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, находящийся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м., именуемый далее - Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

2. Срок договора.

- 2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет.
2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания.
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 20- 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 10 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, 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, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю от « ____ » _____ 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.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы. Ставка арендной платы определяется на основании акта оценки рыночной стоимости аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, произведенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Уведомление об изменении размера арендной платы с приложением копии акта оценки направляется Арендатору Арендодателем ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо передается через нарочного под подпись в получении. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем получения арендодателем уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

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.

4.5. 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.

Арендодатель:

Арендатор:

_____	_____
_____	_____
_____	_____

10. Подписи Сторон.

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____ / _____ / _____ /	_____ / _____ / _____ /
« _____ » _____ Г.	« _____ » _____ Г.

Приложение
к Договору аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности до разграничения
государственной собственности на землю
от « ____ » _____ г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

пгт. Колпна « ____ » _____ года

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от « ____ » _____ 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. 2-17-21, 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 _____,

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», принял земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю с кадастровым номером 57:23:0000000:660, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, Знаменское сельское поселение, севернее д. Моховое, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, площадью 10 5220 кв.м., именуемый далее - Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Подписи Сторон.

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

« ____ » _____ г.

« ____ » _____ г.