**Извещение**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона (открытая форма подачи предложений о размере арендной платы) на право заключения договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.**

1. Организатор торгов: Администрация Ташлинского района (с. Ташла, ул. Довженко, 46), тел. 2-13-97).

2. Форма проведения торгов: Открытый аукцион (открытая форма подачи предложений о размере арендной платы) на право заключения договора аренды земельных участков (далее - аукцион).

3. Основание для проведения аукциона: Земельный Кодекс РФ, постановления администрации Ташлинского района от 31.07.2018г. №469п.

4. Предмет аукциона:

 Лот № 1- земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:31:1507004:7, площадью 1208000 кв.м, для сельскохозяйственного производства, по адресу: Оренбургская обл, р-н Ташлинский, с/с Чернояровский. Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:31:1507004.

 Лот № 2- земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:31:1507008:21, площадью 844143 кв.м, для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Ташлинский, Чернояровский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:31:1507008.

5. Обременения земельного участка: отсутствуют.

6. Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе - самостоятельно. Доступ на земельный участок свободный.

7. Начальный размер арендной платы в год

По лоту № 1 в размере 29 475,00 рублей на основании отчета от 17.07.2018г. № 11/18 выполненного ИП Бесединым Н.В.;

 7.2. По лоту № 2 в размере 21 576,00 рублей на основании отчета от 17.07.2018г. № 10/18 выполненного ИП Бесединым Н.В.;

8. Срок аренды земельных участков- 20 лет

9. Обеспечение аукционного предложения.

В качестве обеспечения аукционного предложения Претендент вносит задаток в размере (100% от начальной цены):

-по лоту № 1- 29 475,00 руб.

-по лоту № 2- 21 576,00 руб.

Банковские реквизиты для оплаты задатка:

Наименований получателя платежа: Финансовый отдел администрации Ташлинского района Федер.орган\*: ИНН 5648006146 ОКТМО: 53651000 КПП 564801001

Номер счета получателя платежа: 40302810319005000001 Наименование банка: ОАО «Банк-Оренбург» г. Оренбург, БИК 045354885, К/сч 30101810400000000885, КБК 014 1 11 05013 10 0000 120

Наименование платежа: Поступление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена из земель с/х назначения.

Претенденты, задатки которых не поступили на счет в указанный срок, к участию в конкурсе не допускаются.

10. Шаг аукциона: 3% от начальной цены:

-по лоту № 1- 884,25 руб.

-по лоту № 2- 647,28 руб.

11. Определение Победителя: Победитель определяется комиссией на основании предложений Участников. Победителем признается Участник, предложивший наибольший размер арендной платы за земельные участки.

12. Срок заключения договора аренды: не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

13. Дата и время определения участников аукциона: **10.09.2018 г. в 11-00** ч.

14. Дата и время проведения аукциона:**17.09.2018 г. в 11-00 ч.**

15. Место проведения аукциона: с. Ташла, ул. Довженко, 46, администрация Ташлинского района, каб. № 31.

16. Срок подачи заявки: заявки на участие в аукционе подаются в срок с **09.08.2018 по 07.09.2018** г., с 09-00 до 17-00 по местному времени в рабочие дни по адресу: с. Ташла, ул. Довженко, 46, администрация Ташлинского района, каб. № 31.

17. Отказ от проведения аукциона: Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за тридцать дней до проведения аукциона.

Все заявки, поданные после указанного срока, не рассматриваются.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в срок до 07.09.2018 г.

- заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов с указанием реквизитов счета для возврата задатка,

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка,

- копии документов, удостоверяющих личность, для физических лиц.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Дополнительную информацию, а также проект договора аренды земельного участка, заинтересованные лица могут получить у Организатора аукциона по адресу, с. Ташла, ул. Довженко, 46, администрация Ташлинского района (комитет по управлению имуществом), каб. № 31, тел.: 2-13-97.

*Форма заявки на участие в аукционе*

*На бланке организации*

Дата, исх.№

 В комиссию по проведению торгов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. претендента - физического лица либо полное наименование претендента -юридического лица)

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о размере арендной платы)

на право заключения договора аренды земельного участка

Наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сведения, индивидуализирующие объект аренды, в соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона)

Наименование заявителя\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ согласен заключить договор аренды Объекта в соответствии с формой договора аренды, приведенной в информационном сообщении с обязательным включением в него условий, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона.

Наименование заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется в соответствующий бюджет в случаях:

- отказа заявителя от участия в аукционе по истечении срока, установленного для заявления об отказе в участии в аукционе;

- отказа заявителя от подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона в случае признания заявителя победителем аукциона;

- признания заявителя победителем аукциона и его отказа от заключения договора аренды.

Реквизиты заявителя: Местонахождение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физических лиц)

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физических лиц)

Банковские реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение. Комплект документов с описью на \_\_\_л.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица) М.П.

Заявка принята организатором аукциона:

 \_\_час.\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. за №\_\_\_\_

 Заявку принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Ташла Ташлинского района Оренбургской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

 Администрация муниципального образования «Ташлинский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лицеглавы района Сусликова Владимира Ивановича*,* действующего на основании Устава, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем "Стороны», заключили настоящий договор (да­лее—Договор) о нижеследующем:

 **1. Предмет Договора**

* 1. 1.1. На основании протокола торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Местоположение земельного участка: Оренбургская обл., р-н Ташлинский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

 **2.Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка (20 лет) устанавливается с по .

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

1. **3.Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. На основании протокола торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_ размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября отчётного года, если иное не установлено законодательством.

3.3. Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за 2018 год.

3.4. Арендная плата по Договору вносится на счет: получателя:

ИНН 5648006160 КПП 564801001УФК по Оренбургской области (Администрация Ташлинского района), КБК 014 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 53651000, банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбург, расч. счет 40101810200000010010, БИК 045354001

3.5. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.6. Размер годовой арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

 Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанного в Договоре.

 Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а так же с даты принятия распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования земельного участка, если законодательством Оренбургской области не предусмотрено иное.

3.7. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

 4**.Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего договора.

4.1.4. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного, и (или) иного законодательства, условий настоящего Договора.

4.1.5. Изъять земельный участок для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством, муниципальными правовыми актами.

4.1.6. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

 а) невнесение Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, более одного раза по истечении установленного Договором срока платежа;

 б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.2 Договора;

 в) использования Арендатором земельного участка не в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием;

 г) использования арендатором земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка;

 д) не использования (не освоения) земельного участка в течение установленных сроков;

 е) не использования и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных пп. 4.4.1 – 4.4.18 настоящего Договора;

 з) по иным основаниям. Предусмотренным законодательством.

 При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.6 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе. В этом случае условия возврата земельного участка определяются в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Договора.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности в отношении арендуемого земельного участка по договору третьим лицам (перенайм) в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок по его требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.5. После подписания настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.6. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю два экземпляра.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориям, а также выполнять работы по благоустройству территории земельного участка и прилегающей территории.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.10. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитах.

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.15. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на земельных участках.

4.4.16. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на земельном участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного и (или) иного законодательства.

4.4.17. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4. настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

 **5.Передача Участков**

5.1.Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

 **7.Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регулируются в установленном законном порядке.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в п. 4.1.6 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Договор прекращается в случаях его расторжения, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

 Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, земельные участки подлежат возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

 Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

7.5. До момента подписания акта приема-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за земельный участок.

**8.Рассмотрение споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответ­ствии с законодательством Российской Федерации.

  **9. Особые условия договора**

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

9.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Ташлинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, один экземпляр передается в администрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета.

**10. Приложения к Договору**

10.1. Расчет арендной платы.

 **11. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор**

Администрация муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «Ташлинский район» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

461170, Россия, Оренбургская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ташлинский район, с. Ташла. ул. Довженко, 46

  **12. Подписи сторон**

Арендодатель Арендатор

Глава администрации

МО «Ташлинский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Сусликов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_