РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СЕМИЧАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕМИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» июля 2017 № 99

х. Семичный

«О проведении торгов в форме открытого аукциона

на право заключения договора аренды земли

сельскохозяйственного назначения для

сельскохозяйственного производства»

На основании Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ, Решения собрания депутатов Семичанского сельского поселения от 06.10.2015 г. № 125 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» и государственная собственность на которые не разграничена», и отчета независимого оценщика № 215-17 от 23.06.2017 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Провести 22 августа 2017 года торги в форме аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства, находящегося в муниципальной собственности.

2. В газете «Семичанские ведомости» опубликовать извещение о проведении торгов, разместить объявление на сайте Администрации Семичанского сельского поселения и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации (приложение № 1).

 2. Установить цену первоначального предложения (начальную цену аренды):

2.1. Начальная цена лота № 1:

 18 700 (восемнадцать тысяч семьсот) рублей, сложившаяся из стоимости согласно отчета № 215-17 от 23.06.2017 года определения рыночной стоимости годового права пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения на:

лот № 1 - земельный участок, кадастровый номер 61:09:06 00 07: 1490, площадь 37,0622 га, местоположение: Ростовская область Дубовский район Семичанское сельское поселение, в границах кадастрового квартала 61:09:0600007. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Ограничения и обременения отсутствуют. Запись о государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» 61:09:0600007:1490-61/013/2017-1 от 02.05.2017 г.

 4. Утвердить состав комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности поселения земельного участка (приложение № 2).

5. Ответственность по подготовке и проведению аукциона возложить на специалиста по земельным и имущественным отношениям Власенко Е.М.

6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения О.В. Грачёв

Постановление вносит: специалист по имущественными

и земельным отношениям

Приложение 1

к постановлению

Семичанского

сельского поселения

от 06.07.2017 года № 99

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Семичанского сельского поселения 22 августа 2017 года в 11час. 00 мин.**

Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области сообщает о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, по  аренде земельного участка и заключении договора аренды земельного участка.

1) **организатор аукциона:** Администрация Семичанского сельского поселения.

Адрес: 347400 Ростовская область Дубовский район х. Семичный ул. Ленина д. 14. Телефон (факс) 886377 54-8-49.

Рабочие дни: понедельник – пятница с 09.00 по 17.00 часов, перерыв на обед: с 13.00 по 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье.

 Извещение о проведении аукциона, настоящая документация публикуются в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации Семичанского сельского поселения <http://semichanskoesp.ru> и на официальном сайте РФ организатора торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

2) **реквизиты решения о проведении аукциона**:

 Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Решением № 125 от 06.10.2015 г. О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» и государственная собственность на которые не разграничена».

3) **Информация о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона:**

Аукцион проводится **22 августа 2017 года в 11.00 часов** в кабинете Главы Семичанского сельского поселения по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, ул. Ленина, 14, административное здание, 2 этаж, кабинет № 21. Аукцион проводится на повышение.

 Перед началом аукциона 22 августа 2016 г. проводится регистрация участников аукциона.

Начало регистрации в 9.00 час, окончание регистрации в 10.50 час.

Место регистрации: 347400 Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный ул. Ленина д. 14, кабинет главы Администрации. Для участия в аукционе заявители представляют с **10 июля 2017 года по 11 августа 2017** года следующие документы:

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

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;

 5) банковские реквизиты счета для возврата задатка.

 Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

 Извещение о проведении аукциона, настоящая документация публикуются на официальном сайте Администрации Семичанского сельского поселения <http://semichanskoesp.ru/>, (вкладка «Аукционы и конкурсы») (далее Официальный сайт Администрации) и на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

 Прием документов прекращается **11 августа 2017 года в 11.00 часов** - не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

 Один заявитель вправе подать только одну заявку по одному лоту на участие в аукционе.

 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.

 Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

3) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

 Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

 Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона **14 августа 2017 года** – то есть не позднее чем в течение **одного дня** со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

 Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

 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.

 Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, в течение десяти дней со дня подписания протокола, Администрация направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

 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 в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

 Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в аренду земельного участка).

 Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

 Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного 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.

 Администрация Семичанского сельского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка **в пятидневный срок** (не позднее) со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

 Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны, Администрация Семичанского сельского поселения предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

 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 подписанные им договоры, Администрация Семичанского сельского поселения объявляет о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком другим образом.

**4) предмет аукциона**:

**4.1.** лот № 1 - земельный участок, кадастровый номер 61:09:06 00 07: 1490, площадь 37,0622 га, местоположение: Ростовская область Дубовский район Семичанское сельское поселение, в границах кадастрового квартала 61:09:0600007. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Ограничения и обременения отсутствуют. Запись о государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» 61:09:0600007:1490-61/013/2017-1 от 02.05.2017 г.Срок аренды – 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона:

18 700 (восемнадцать тысяч семьсот) рублей, сложившаяся из стоимости согласно отчета № 215-17 от 23.06.2017 года определения рыночной стоимости годового права пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения на:

**5) шаг аукциона** – 3% от начальной цены предмета аукциона, то есть по лотам соответственно:

 Лот № 1 – 561,00 рублей.

**6) форма заявки на участие в аукционе** прилагается к извещению.

Заявки принимаются в рабочее время в здании Администрации Семичанского сельского поселения в кабинете № 16 на 2 этаже по адресу: Ростовская область Дубовский район х. Семичный ул. Ленина 14. Дата начала приема заявок – 10 июля 2017 года, дата окончания приема заявок: 11 августа 2017 года.

**7) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:** задаток в **размере 10%** начальной цены предмета аукциона. **Задаток вносится не позднее 11 августа 2017 года** на банковский счет по следующим реквизитам:

 Управление Федерального Казначейства по Ростовской области банк получателя: Отделение г. Ростов-на-Дону (Администрация Семичанского сельского поселения) ИНН 6108006873 КПП 610801001 БИК 046015001 расчетный счет 40302810260153001046 лицевой счет 05583121540 ОКТМО 60613471. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**8)** Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор не имеет обязательств по этим расходам, за исключением слу­чаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Приложение к извещению № 1

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, дата рождения и паспортные данные физического лица, (ИП) или полное наименование юридического лица, контактный телефон)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО, уполномоченного представителя физического лица (ИП) или ФИО, должность представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) далее Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, с кадастровым № 61:09:060007:\_\_\_\_, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, Лот № 1, обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и газете Семичанского сельского поселения «Семичанские ведомости»)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата опубликования)

а также порядок проведения аукциона, установленный ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение.

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

 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 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;

 5) банковские реквизиты счета для возврата задатка.

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись Заявителя) (Ф.И.О.)

М.П.

Заявка № \_\_\_\_\_\_ принята «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин

Принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность, подпись, ФИО)

Приложение к извещению № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**Договор №**

**аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка, приобретенного на аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. х. Семичный

 Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области в лице Главы Администрации Грачёва Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании протокола №\_\_\_\_ заседания комиссии Семичанского сельского поселения проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г., проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в аренду Покупателю, победившему на торгах (протокол о результатах торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_2017 года прилагается), земельный участок, находящийся в муниципальной собственности (далее – «участок»), в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок находится в муниципальной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Местонахождение участка: Ростовская область, Дубовский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Общая площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ га.

1.7. Категория земель участка: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

1.8. На земельном участке ограничения и обременения отсутствуют. Участок сервитутом не обременен. На момент заключения настоящего договора указанный в договоре земельный участок ни кому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре под запрещением или арестом не состоит.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_.\_\_.2017 г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г. сроком на \_\_\_ лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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

3.1. Размер арендной платы в год за Участок за 2017 год составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

[Расчет](#Par215) размера арендной платы на 2017 год приведен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором четыре раза в год (не позднее 20-го марта, 20-го июня, 20-го сентября, 20-го декабря), путем перечисления на счет:

Реквизиты перечисления:

Администрация Семичанского сельского поселения

 347400 Ростовская область Дубовский район

х. Семичный ул. Ленина 14

ИНН 6108006873 КПП 610801001

УФК по Ростовской области

( Администрация Семичанского сельского поселения л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделение г. Ростов-на-Дону

 БИК 046015001 ОКТМО 60613471

**Код бюджетной классификации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Назначение платежа – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование Участком считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в [п. 3.2](#Par69) настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий внесение арендной платы. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема - передачи Участка (приложение № 2).

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Участка.

3.4. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы за использование Участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением кадастровой стоимости Участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

 Размер годовой арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления об изменении арендной платы, направляемого Арендодателем в адрес Арендатора.

 3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода
Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают прежде всего образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

**4. Права и обязанности Сторон**

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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 (приложение № 2) в течение пяти дней после подписания Договора.

 4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

 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.

4.3.2. В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды устанавливается в размере определенном Договором. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи (приложение № 2).

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.6. После подписания Договора, и (или) изменений к нему в месячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок с момента изменения реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации уведомить об этом Арендодателя.

 4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

 4.4.10. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лиц, к которым перешли права, с приложением копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору.

4.4.11. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.12. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию).

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. В случае не внесения платежей в сроки установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

 5.4. В случае нарушения Арендодателем обязательств по Договору перед Арендатором Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются на реквизиты счета, указанные в п. 3.2.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

1. Договор может быть изменен или расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

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

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

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

 8.2. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

 8.4. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Семичанского сельского поселения

347400, Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, ул. Ленина 14

 ИНН 6108006873 КПП 610801001, ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов – на – Дону (л/сч. № 04583121540 Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Семичанского сельского поселения), р/сч 40101810400000010002.

**Арендатор:**

**Подписи Сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Грачёв О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

МП

 Приложение № 1 к договору

аренды находящегося

в муниципальной

собственности земельного

участка от \_\_\_\_\_ г. № \_

# РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

1. **Исходные данные**

Наименование «Арендатора»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Целевое использование участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер, адрес участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Расчет размера арендной платы**

 **2.1.** Арендная плата рассчитана согласно отчета об оценке рыночной стоимости годового права пользования земельным участком № 215-17 от 23.06.2017 г., составленного ИП Лопуховой Н.А.

Размер арендной платы за использование земельного участка в год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**Размер арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет:**

Арендная плата /365 дней \*количество дней, за которые надо оплатить аренду=**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

Размер арендной платы за 1 день составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе по периодам:

С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

 4.Настоящий расчет является неотъемлемой частью к договору аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_.

Расчет составил: специалист по имущественным и земельным отношениям Власенко Е.М.

 Приложение № 2

к Договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

 х. Семичный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 4.2.2. договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ (далее Договор) между Администрацией Семичанского сельского поселения, в лице Главы Администрации Семичанского сельского поселения Грачёва Олега Владимировича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Россия, паспорт \_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года, пол \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о нижеследующем:

 1. Арендодатель передал Арендатору земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения Семичанского сельского поселения, с кадастровым номером 61:09:0600007:1490 площадью 37,0622 га, расположенный по адресу: Ростовская область, Дубовский район, Семичанское сельское поселение, Семичанское сельское поселение в границах кадастрового квартала 61:09:0600007:, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, пашня.

 2. Арендатор принял от Арендодателя земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Семичанского сельского поселения, из земель сельскохозяйственного назначения Семичанского сельского поселения, с кадастровым номером 61:09:0600007:1490 площадью 37,0622 га, расположенный по адресу: Ростовская область, Дубовский район, Семичанское сельское поселение, Семичанское сельское поселение в границах кадастрового квартала 61:09:0600007:, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, пашня.

 3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору утверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

 4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Арендодатель: Арендатор:

Глава Администрации Семичанского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Грачёв О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

МП

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения О.В. Грачёв

Приложение 2

к постановлению

Семичанского

сельского поселения

от 06.07.2017 года № 99

**СОСТАВ**

**комиссии администрации Семичанского сельского поселения**

**по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного** **производства, находящегося** **в муниципальной собственности Семичанского сельского поселения и по определению претендентов участников аукциона.**

 **Председатель комиссии:**

Грачёв О.В. глава Администрации Семичанского

 сельского поселения, ведущий аукциона;

 Члены комиссии:

Власенко Е.М. специалист по имущественным и земельным

 отношениям, секретарь комиссии;

Жигунова Г.Г. - начальник сектора экономики и финансов; Наровенко И.Ю. - главный специалист администрации;

Акользина О.В. - специалист – финансист.

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения О.В. Грачёв