

АДМИНИСТРАЦИЯ
КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.09.2023 года

№ 449

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Озеркинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области

Руководствуясь статьями 39.2, 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области от 22.08.2016 года № 287 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Киквидзенского муниципального района Волгоградской области», Уставом Киквидзенского муниципального района Волгоградской области,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 09.11.2023 года аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Озеркинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, в электронной форме, с открытой формой подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок кадастровым номером 34:11:090002:199, площадью 350962 кв. м, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: растениеводство, местоположением: Волгоградская область, Киквидзенский район, территория Озеркинского сельского поселения, с северной стороны земельного участка кадастровым номером 34:11:000000:424, сроком аренды 49 лет, с начальной ценой предмета аукциона, установленной в размере ежегодной арендной платы, равной 5% кадастровой стоимости земельного участка 72824,62 (семьдесят две тысячи восемьсот двадцать четыре) рубля 62 копейки, определить задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона – 14564,93 (четырнадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля 93 копейки.

2. Утвердить:

- проект договора аренды земельного участка согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

- проект акта приема-передачи земельного участка согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Виноградову Н. Н.

Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области

С. Н. Савин

Разослано: в дело, отдел по управлению муниципальным имуществом, Виноградовой Н. Н., Администрация Озеркинского с/п, газета «Нива», ГКУ ВО «Центр организации закупок».

Подготовила: И. А. Апурина, тел.8(84445)3-14-06

Приложение №1
к постановлению
Администрации Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области
от 07.09.2023 г. № 449

Проект договора аренды земельного участка № __

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области
Дата

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице органа местного самоуправления - Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы Волгоградской области от 24.08.2022 г. № 262/40 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту «**Арендодатель**», и _____ в лице _____, действующего _____, далее по тексту «**Арендатор**» в соответствии с требованиями действующего законодательства, пришли к соглашению и заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур по результатам открытого аукциона от _____ года.

1.3. Земельный участок находится в ведении Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Участок под залогом, запрещением и арестом не состоит.

1.4.

Характеристика земельного участка	
1. Площадь земельного участка	
2. Местоположение земельного участка	
3. Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4. Разрешенное использование земельного участка	Растениеводство
5. Кадастровый номер земельного участка	
6. Ограничения, обременения, сервитуты	нет

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.2. Не предоставлять права третьей стороне на использование земельного участка.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.4. Уведомить Арендатора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.5. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Посещать земельный участок в целях контроля за его целевым использованием и состоянием.

2.2.2. Требовать возмещения убытков причиненных ухудшением качества земельного участка в результате виновных действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор в случае изменения действующего законодательства.

2.2.4. Досрочно прекратить аренду по основаниям и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством и пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего договора.

2.2.6. Обратиться в установленном порядке в суд, в случае если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, или в результате которых Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; не допускать загрязнение, захламление земельного участка; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора, органам муниципального земельного контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и в сроки определяемыми договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. После окончания срока действия договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.5. договора.

2.3.6. При досрочном прекращении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

2.3.7. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.3.8. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования другими природными объектами.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем), передавать в субаренду земельный участок целиком или в части, передать в залог, внести в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

2.4.2. Самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности при соблюдении требования о сохранении целевого назначения и использования земельного участка.

2.4.3. Использовать в установленном действующим законодательством порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды и др.

2.4.4. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Арендодатель передает земельный участок Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором, не позднее начала срока действия договора.

3.2. Прием-передача земельного участка оформляется двусторонним Актом приема-передачи.

3.3. Участок считается переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. По истечении срока аренды, в случае, либо при досрочном прекращении договора, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 10 (десяти) дней.

4.СРОК АРЕНДЫ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

4.2. Срок действия договора с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от _____ и составляет: _____ руб. (НДС не облагается).

Арендная плата за первый год использования земельного участка исчисляется с даты передачи земельного участка в соответствии с положениями п.3.3 настоящего договора.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме _____ руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Арендная плата по настоящему договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора посредством направления письменного уведомления.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет **УФК по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района, ЛС 04293024020) ИНН 3411014252 КПП 341101001, казначейский (расчетный) счет № 03100643000000012900, Банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, ЕКС (кор. счет) 40102810445370000021, КБК 90211105013050000120, код ОКТМО 18620434. Назначение платежа:** Арендная плата по договору аренды от ____ № ____ за ____ квартал ____ год.

Арендная плата уплачивается ежеквартально равными долями до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненный вред, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором порядка и сроков оплаты арендной платы по договору, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент возникновения задолженности с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с действующим законодательством.

6.5. По соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут в любое время.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным ст. ст. 619, 629 ГК РФ.

6.7. По требованию Арендодателя аренда прекращается при:

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

6.7.2. порче земель;

6.7.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.7.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.7.5. неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

6.7.6. создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;

6.7.7. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на весь земельный участок или в его части к третьим лицам не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.2. В случае прекращения деятельности, изменения банковских реквизитов, адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

7.3. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. До момента их государственной регистрации продолжают действовать прежние положения договора.

7.4. Вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении договора, стороны разрешают посредством переговоров. В случае невозможности достижения согласия между сторонами по спорным вопросам, они передаются на рассмотрение Киквидзенского районного суда, Арбитражного суда Волгоградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации.

Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование - Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, улица Мира, дом 55, ИНН 3411014252, КПП 341101001, банковские реквизиты: КИКВИДЗЕНСКИЙ ФИНАНСОВЫЙ ОТДЕЛ (Администрация Киквидзенского муниципального района, ЛС 02293059131), казначейский (расчетный) счет № 03231643186200002900, банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, ЕКС (кор. счет) № 40102810445370000021, ОКТМО 18620435.

**Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области**
М.П.

С. Н. Савин

АРЕНДАТОР:

М.П.

Приложение №2
к постановлению
Администрации Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области
от 07.09.2023 г. № 449

ПРОЕКТ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Станица Преображенская
Киквидзенского района
Волгоградской области

«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области, в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы от 24.08.2022 г. № 262/40 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту

«Арендодатель»,
_____, далее по тексту «Арендатор», в соответствии с требованиями действующего законодательства, составили и подписали настоящий акт, подтвердив тем самым следующее:

1.«Арендодатель» предоставил во временное владение и пользование за плату, а «Арендатор» принял земельный участок категории земель _____, имеющего кадастровый номер _____, общую площадь _____ кв. м, местоположение – _____, разрешенное использование – _____.

2. «Арендатор» принял земельный участок в состоянии пригодном для эксплуатации, соответствующим его целевому назначению и условиям договора, и план границ земельного участка.

3. «Арендатор» уведомлен об отсутствии прав третьих лиц на земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.Земельный участок «Арендатором» осмотрен, претензий по его состоянию нет.

5.Стороны подтверждают об отсутствии разногласий по основным пунктам договора аренды на дату подписания настоящего передаточного акта.

6. Передаточный акт составлен и подписан в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу. В случае имеющих расхождений в тексте передаточного акта приоритетное значение имеет экземпляр акта, хранящийся у «Арендодателя».

От «Арендодателя» _____
м.п.

С. Н. Савин

От «Арендатора» _____
м.п.