

АДМИНИСТРАЦИЯ
КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2023 года

№ 468

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мачешанского, Гришинского, Преображенского сельских поселений Киквидзенского муниципального района Волгоградской области

Руководствуясь статьями 39.2, 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 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 20.11.2023 года аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мачешанского, Гришинского, Преображенского сельских поселений Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, в электронной форме, с открытой формой подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства:

Лот №1. Земельный участок кадастровым номером 34:11:070001:3009, площадью 460 кв. м, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположением: Волгоградская область, Киквидзенский район, с. Мачеха, смежный с северо-западной стороны с земельным участком кадастровым номером 34:11:070001:960, сроком аренды 20 лет, с начальной ценой предмета аукциона, установленной в размере ежегодной арендной платы, равной 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка 956,34 (девятьсот пятьдесят шесть) рублей 34 копейки, определить задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона – 191,27 (сто девяносто один) рубль 27 копеек.

Лот 2. Земельный участок кадастровым номером 34:11:110001:1272, площадью 3798 кв. м, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположением: Волгоградская область, Киквидзенский район, п. Гришин, в 6 м северо-восточнее земельного участка кадастровым номером 34:11:110001:1260, сроком аренды 20 лет, с начальной ценой предмета аукциона, установленной в размере ежегодной арендной платы, равной 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка 4256,23 (четыре тысячи двести пятьдесят шесть) рублей 23 копейки, определить задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона – 851,25 (восемьсот пятьдесят один) рубль 25 копеек.

Лот 3. Земельный участок кадастровым номером 34:11:110001:1273, площадью 5000 кв. м, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположением: Волгоградская область,

Киквидзенский район, п. Гришин, в 13 м севернее земельного участка кадастровым номером 34:11:110001:1260, сроком аренды 20 лет, с начальной ценой предмета аукциона, установленной в размере ежегодной арендной платы, равной 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка 5603,25 (пять тысяч шестьсот три) рубля 25 копеек, определить задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона – 1120,65 (одна тысяча сто двадцать) рублей 65 копеек.

Лот 4. Земельный участок кадастровым номером 34:11:080004:2268, площадью 699 кв. м, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположением: Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, ул. Речная, южнее земельного участка с кадастровым номером 34:11:080009:12, сроком аренды 20 лет, с начальной ценой предмета аукциона, установленной в размере ежегодной арендной платы, равной 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка 1592,67 (одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 67 копеек, определить задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона – 318,53 (триста восемнадцать) рублей 53 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.

И.о. Главы Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области

Н. Н. Виноградова

Разослано: в дело, отдел по управлению муниципальным имуществом, Виноградовой Н. Н., Администрации Мачешанского, Гришинского, Преображенского сельских поселений, 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 15.09.2023 г. № 468

Проект договора аренды земельного участка № __

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области
Дата

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**», 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 ведения гражданами личного подсобного хозяйства на основании результатов открытого аукциона.

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 населенных пунктов |
| 4. Разрешенное использование земельного участка | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 5. Кадастровый номер земельного участка | |
| 6. Ограничения, обременения, сервитуты | |

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.1.4. 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 ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет. Договор вступает в законную силу с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от ____ года и составляет: _____ (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 _____ 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 _____.**
Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды от ____ № ____ за ____ год.
Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

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. 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.

7.2. 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.

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

7.4. 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, согласно действующему законодательству.

7.5. 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: Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, ул. Мира, 55

ИНН 3411014252, КПП 341101001, Банковские реквизиты: получатель - 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) № 40102 810 4 4537 0000021, ОКТМО 18620435.

**Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области**

м.п.

С. Н. Савин

АРЕНДАТОР:

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 – земли населенных пунктов, 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.