**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПАЛЕЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БАГАНСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

25.09.2024 № 104-р

с. Палецкое

Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

В целях организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящегося в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

по адресу:

1.1 по адресу: Новосибирская область, Баганский район, Палецкий сельсовет, кадастровый номер – 54:01:024501:2648, общей площадью – 1 419 900 кв.м.;

1.2 по адресу: обл. Новосибирская, р-н Баганский, МО Палецкого сельсовета, кадастровый номер – 54:01:024501:2649, общей площадью – 1 809 201 кв.м.;

1.3 по адресу: Новосибирская обл., Баганский район, Палецкий сельсовет, кадастровый номер – 54:01:024501:2650, общей площадью – 2 213 900 кв.м.;

1.4 по адресу: Новосибирская область, Баганский район, Палецкий сельсовет, кадастровый номер – 54:01:024501:2651, общей площадью – 2 817 600 кв.м.;

2. Назначить ответственным за организацию и проведение аукциона Павлову Ольгу Александровну-специалиста 1 разряда администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области.

3. Организовать заключение договоров аренды земельных участков по итогам аукциона.

4.Разместить извещение об аукционе на официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, на официальном сайте <https://www.rts-tender.ru>, в газете «Бюллетень органов местного самоуправления Палецкого сельсовета» и на официальном сайте администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области https://paletskiy.nso.ru, (Приложение №1).

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Палецкого сельсовета

Баганского района Новосибирской области В. И. Калач

Павлова Ольга Александровна

4-53-08

Приложение 1

к распоряжению

администрации

Палецкого сельсовета

Баганского района

Новосибирской области

от 25.09.2024 № 104 -р

**Извещение**

**«О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме»**

с. Палецкое 25.09.2024

Администрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области от 25.09.2024 № 104-р «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области»

**Место и дата проведения аукциона:** аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС - тендер» **28.10.2024 г. в 06-00 по московскому времени.**

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются площадкой и размещены на сайте <http://help.rts-tender.ru/>

**Предмет аукциона:**

**ЛОТ №1**: земельный участок с кадастровым номером 54:01:024501:2648 общей площадью 1 419 900 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Баганский р-н, Палецкий сельсовет.

**Вид права**: муниципальная собственность.

**Разрешенное использование земельного участка:** для сельскохозяйственного производства.

**Категория земель** – земли сельскохозяйственного назначения;

**Начальный размер годовой арендной платы**: **52 480** (пятьдесят две тысячи четыреста восемьдесят) рублей **00** копеек, в соответствии с отчетом об оценки № 24Ю-032/2 от 23.09.2024 г. подготовленного ООО Центр экспертизы и оценки «Велес».

**Шаг аукциона** 3% от начальной цены предмета аукциона- **1 574** (одна тысяча пятьсот семьдесят четыре) рубля **00** копеек.

**Размер задатка:** размер обеспечения заявки (задаток) составляет 20% от начальной цены предмета аукциона- **10 496** (десять тысяч четыреста девяносто шесть) рублей **00** копеек.

**Срок аренды** – 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

**Ограничения использования земельного участка**:

-правами третьих лиц не обременен;

-в споре и под арестом не состоит;

-ограничений в пользовании нет.

**Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях):** земельный участок выставлялся на торги 06.07.2021, договор был расторгнут 12.09.2024 по инициативе Арендатора.

**ЛОТ №2**: земельный участок с кадастровым номером 54:01:024501:2649 общей площадью 1 809 201 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Баганский р-н, МО Палецкого сельсовета.

**Вид права**: муниципальная собственность.

**Разрешенное использование земельного участка:** для сельскохозяйственного производства.

**Категория земель** – земли сельскохозяйственного назначения;

**Начальный размер годовой арендной платы**: **63 684** (шестьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят четыре) рубля **00** копеек, в соответствии с отчетом об оценки № 24Ю-032/3 от 23.09.2024 г. подготовленного ООО Центр экспертизы и оценки «Велес».

**Шаг аукциона** 3% от начальной цены предмета аукциона- **1 910** (одна тысяча девятьсот десять) рублей **50** копеек.

**Размер задатка:** размер обеспечения заявки (задаток) составляет 20% от начальной цены предмета аукциона- **12 737** (двенадцать тысяч семьсот тридцать семь) рублей **00** копеек.

**Срок аренды** – 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

**Ограничения использования земельного участка**:

-правами третьих лиц не обременен;

-в споре и под арестом не состоит;

-ограничений в пользовании нет.

**Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях):** земельный участок выставлялся на торги 06.07.2021, договор был расторгнут 12.09.2024 по инициативе Арендатора.

**ЛОТ №3**: земельный участок с кадастровым номером 54:01:024501:2650 общей площадью 2 213 900 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Баганский р-н, Палецкий сельсовет.

**Вид права**: муниципальная собственность.

**Разрешенное использование земельного участка:** для сельскохозяйственного производства.

**Категория земель** – земли сельскохозяйственного назначения;

**Начальный размер годовой арендной платы**: **72 085** (семьдесят две тысячи восемьдесят пять) рублей **00** копеек, в соответствии с отчетом об оценки № 24Ю-032/1 от 23.09.2024 г. подготовленного ООО Центр экспертизы и оценки «Велес».

**Шаг аукциона** 3% от начальной цены предмета аукциона- **2 162** (две тысячи сто шестьдесят два) рубля **50** копеек.

**Размер задатка:** размер обеспечения заявки (задаток) составляет 20% от начальной цены предмета аукциона- **14 417** (четырнадцать тысяч четыреста семнадцать) рублей **00** копеек.

**Срок аренды** – 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

**Ограничения использования земельного участка**:

-правами третьих лиц не обременен;

-в споре и под арестом не состоит;

-ограничений в пользовании нет.

**Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях):** земельный участок выставлялся на торги 06.07.2021, договор был расторгнут 12.09.2024 по инициативе Арендатора.

**ЛОТ №4**: земельный участок с кадастровым номером 54:01:024501:2651 общей площадью 2 817 600 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Баганский р-н, Палецкий сельсовет.

**Вид права**: муниципальная собственность.

**Разрешенное использование земельного участка:** для сельскохозяйственного производства.

**Категория земель** – земли сельскохозяйственного назначения;

**Начальный размер годовой арендной платы**: **86 782** (восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят два) рубля **00** копеек, в соответствии с отчетом об оценки № 24Ю-032/1 от 23.09.2024 г. подготовленного ООО Центр экспертизы и оценки «Велес».

**Шаг аукциона** 3% от начальной цены предмета аукциона- **2 603** (две тысячи шестьсот три) рубля **00** копеек.

**Размер задатка:** размер обеспечения заявки (задаток) составляет 20% от начальной цены предмета аукциона- **17 356** (семнадцать тысяч триста пятьдесят шесть) рублей **00** копеек.

**Срок аренды** – 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

**Ограничения использования земельного участка**:

-правами третьих лиц не обременен;

-в споре и под арестом не состоит;

-ограничений в пользовании нет.

**Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях):** земельный участок выставлялся на торги 06.07.2021, договор был расторгнут 12.09.2024 по инициативе Арендатора.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:**  
Задаток должен поступить на расчетный счет организатора торгов, указанный на официальном сайте https:// [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) до окончания срока приема заявок.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки **организатора** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Задаток возвращается претенденту, не допущенному к участию в торгах в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов, и в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов не выигравшим участникам торгов. Задаток, внесенный претендентом, в случае признания последнего победителем и заключения им с Арендодателем договора аренды засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:**

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Дата начало подачи заявок на участие в аукционе:

**27 сентября 2024 года**, 05 часов 00 минут по московскому времени

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе:

**23 октября 2024 года**, 13 часов 00 минут по московскому времени.

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

**Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели) предъявляют:**

- заявку на участие в аукционе установленной формы;

**-** копию всех листов документа, удостоверяющего личность, или копию доверенности представителя физического лица на осуществление от его имени действий по подаче заявки и копию всех листов документа, удостоверяющего личность представителя;

**Юридические лица предъявляют:**

- заявку на участие в аукционе установленной формы;

**-** надлежащим образом заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

Оформление и содержание документов должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не рассматриваются.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка:**

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

- размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;

- срок действия договора аренды составляет 10 лет с даты заключения договора аренды;

Срок заключения договора аренды земельного участка в десятидневный срок 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, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

С информацией можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов: <https://www.torgi.gov.гu>, на официальном сайте администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области: https://paletskiy.nso.ru

**Оформление участия в аукционе:** для оформления участия в электронном аукционе физические и юридические лица, намеревающиеся принять участие в электронном аукционе (далее – Претенденты), представляют Организатору аукциона в установленный срок заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), а также одновременно с заявкой представляют документы, обязательный перечень которых указан в данном информационном сообщении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток на указанный в настоящем Информационном сообщении счет для оплаты задатка. Задаток должен быть внесен Претендентом в размере, порядке и сроки, указанные в настоящем Информационном сообщении.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Порядок признания претендентов участниками аукциона:** в соответствии с данным информационным сообщением.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
3. заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

**Порядок проведения аукциона:** в соответствии с регламентом электронной площадки.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

**Отказ организатора от проведения аукциона:** Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения.

Приложение №1

к извещению о проведении аукциона

по продаже права на заключение договора

аренды земельного участка, находящегося в

муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

ФОРМА ЗАЯВКИ

Организатору торгов -

администрации Палецкого сельсовета

Баганского района

Новосибирской области

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом электронном аукционе на право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

 Претендент физическое лицо

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты претендента:  р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Место жительства/нахождения претендента (юридический адрес)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Претендент юридическое лицо

|  |
| --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о государственной регистрации ю/л серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г., наименование регистрирующего органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты претендента:  р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Место жительства/нахождения претендента (юридический адрес)

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Изучив сведения о, предлагаемом в аренду, земельном участке и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения который состоится «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Основные характеристики объекта недвижимости (земельного участка)

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Кадастровый номер: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;  Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на аукционе, я, Претендент, принимаю на себя обязательства в установленный извещением и действующим законодательством срок заключить договор аренды земельного участка и производить оплату за него согласно условиям договора аренды. Подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора аренды я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается.

3. Я, Претендент, был ознакомлен с извещением о проведении электронного аукциона и условиями договора аренды земельного участка, выставляемого на торги.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

по продаже права на заключение договора

аренды земельного участка, находящегося в

муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

с. Палецкое

Баганского района

Новосибирской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Администрация Палецкого сельсовета** Баганского района Новосибирской области в лице главы Палецкого сельсовета Калача Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 На основании Протокола № от 2024 года «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, местоположение: Новосибирская область, Баганский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.2. Срок действия договора\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в годовом исчислении в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного «Арендатором» задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Размер арендной платы устанавливается сроком на один год с момента подписания договора и в дальнейшем может пересматриваться, но не чаще одного раза в год без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

2.4. Арендная плата изменяется по следующим основаниям:

2.4.1. В соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.4.2. В связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка.

2.4.3. В случае изменения нормативно - правовых актов, определяющих порядок расчета размера арендной платы либо внесения изменений в такие нормативные правовые акты, а также в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области. Арендная плата изменится с момента вступления в силу соответствующих нормативно правовых актов.

2.4.4. Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

2.4.5. В указанных в п.2.4. договора случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа отчетного месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Баганского района Новосибирской области, л/с 04513D01520)**

**ИНН 5417104650 КПП 541701001**

**Банк получателя: Сибирское ГУ Банк России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск**

**расчетный счет 03100643000000015100,**

**кор счет 40102810445370000043**

**БИК 015004950**

**КБК 009 111 050 2510 0000 120**

**ОКТМО 50603418**

**Назначение платежа: Арендная плата за земельный участок по договору аренды № от**

В платежных поручениях, подтверждающих оплату, должны быть указаны реквизиты Покупателя, номер и дата настоящего Договора.

* 1. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесения арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.
  2. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»**

**3.1. «Арендатор» имеет право:**

* + 1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
    2. «Арендатор» не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия «Арендодателя».
    3. Возводить объекты капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. «Арендатор» земельного участка, имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано «Арендатором» до дня истечения срока действия заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение земельного участка, не обладает иное лицо;

3) договор аренды земельного участка не был расторгнут с «Арендатором» по основаниям, предусмотренным п. 1 и п. 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды земельного участка имеются предусмотренные пп. 1 – 30 п. 2, ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

**3.2. «Арендатор» обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенное использование.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату за Участок. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

3.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.

3.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

3.2.9. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории.

3.2.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов.

* + 1. Не нарушать права других землепользователей.
    2. В случае ухудшения состояния земельных участков в процессе их использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.
    3. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
    4. После подписания договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение одного месяца. Предоставить копию договора с отметкой о государственной регистрации в администрацию Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области в течении месяца со дня регистрации.
    5. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»**

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при несвоевременном внесении арендной платы, сроки оплаты предусмотрены в п. 2.5 Договора.

4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования земельного участка для собственных нужд, общественных или государственных.

4.1.3. Отказаться от условий договора и расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае: просроченной задолженности свыше двух месяцев, а также систематического нарушения условий договора.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

4.1.7. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

* 1. «Арендодатель» обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.
     3. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.
     4. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени 0,1% арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется по реквизитам, указанным в п. 2.5 настоящего Договора.

5.3. Арендодатель в праве требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательств в течении 10 календарных дней со дня получения такого уведомления.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменение, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда изменения происходят в рамках согласованных условий или, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и п. 2.4 настоящего Договора.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов Новосибирской области.
   3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения / расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
2. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникшие в ходе реализации договора разрешаются путем переговоров сторон, судом или арбитражным судом в соответствии с законодательством.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах по одному у сторон и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи в соответствии, с которым «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок.

* 1. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.
  2. В случае, если Договор подписан арендатором на бумажном носителе, а также в виде электронного образа Договора усиленной электронной цифровой подписью (далее — УКЭП) такой Договор подается на государственную регистрацию арендодателем в электронном виде.

В случае, если Договор подписан арендатором исключительно на бумажном носителе, без подписания электронного образа Договора УКЭП, такой Договор подается на государственную регистрацию арендодателем в электронном виде без подписания УКЭП арендатора. При этом, Договор на бумажном носителе передается арендатору для обеспечения государственной регистрации и оплаты государственной пошлины за совершение регистрационных действий.

В случае, если в течение 30 дней с момента передачи Договора арендатору для обеспечения государственной регистрации, арендатором не подано заявление в орган государственной регистрации прав, арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор

* 1. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  администрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области  Юридический и почтовый адрес: 632776, Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, 27  ОГРН 1025406227065  ИНН 5417100215 КПП 541701001  ОКТМО 50603418  Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Баганского района Новосибирской области, л/с 04513D01520)  ИНН 5417104650 КПП 541701001  р/с 03100643000000015100  кор/счет 40102810445370000043  Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 | **Арендатор:** |
| КБК 009 111 0502510 0000 120  **Подпись Арендодателя:**  Глава Палецкого сельсовета  Баганского района Новосибирской области    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Калач  М.П. | **Подпись Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |