**Извещение о проведении аукциона**

Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области в лице МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области информирует о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) на основании распоряжения администрации муниципального района Хворостянский Самарской области **№ 80 от 20.04.2021** о проведении аукциона в отношении земельного участка:

**ЛОТ 1** - земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 63:34:0902004:7, площадь 1245+/-309 кв.м., почтовый адрес ориентира: Самарская область, Хворостянский район, в 440 м на север от с. Липовка, для сельскохозяйственного использования (рыбоводство).

**Срок аренды земельного участка:** 10 (десять) лет.

Начальная цена земельного участка (согласно ОТЧЕТа № 44/1-213 от 16.03.2021 об оценке рыночной стоимости) **7 500 (Семь тысяч пятьсот рублей)** 00 коп., сумма задатка в размере 20% от начальной цены составляет 1500 (Одна тысяча пятьсот рублей) 00 коп., шаг аукциона – 3% от начальной цены, что составляет 225 (Двести двадцать пять рублей) 00 коп.

**Дата и время проведения аукциона**: **26.05.2021 в 10:00 (по местному времени)**.

**Порядок проведения аукциона**: не в электронной форме.

**Место проведения аукциона**: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, пл. Плясункова, д. 10, каб. 207.

Прием заявок на участие в аукционе начинается **23.04.2021 в 10:00 (по местному времени).**

Прием заявок на участие в аукционе оканчивается **21.05.2021 в 12:00 (по местному времени).**

Определение участников аукциона – **25.05.2021**.

**Осмотр земельных участков происходит по предварительному согласованию с организатором торгов в рабочее время.**

**До подачи заявки необходимо внести задаток**.

Возврат задатка осуществляется на счет, указанный в заявке на участие в аукционе в следующем порядке.

Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, если заявка отозвана заявителем до дня окончания срока приема заявок, о чем произведено письменное уведомление организатора аукциона.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенные задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка**: счет № 03232643366440004200 Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г.Самара, ИНН 6384003230, КПП 638401001, БИК 013601205, получатель платежа: Управление финансами Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (МКУ КУМИ). КБК 805 111 050 1305 0000 120; ОКТМО 36644000.

Приложение к настоящему извещению: форма заявки на участие в аукционе, договор аренды.

Адрес местонахождения организатора аукциона: с. Хворостянка, пл. Плясункова, д. 10, каб. 107.

Телефон для справок организатора аукциона: 8(846 77) 9-12-78.

Адрес электронной почты организатора аукциона: hvor-kymi@yandex.ru

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР** **№ ­­\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |
| --- |
| с. Хворостянка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ |
|  |
| **Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области, именуемая** в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице руководителя **Муниципального казённого учреждения Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области** Елены Владимировны Железниковой действующей на основании Доверенности 63 АА 5051164 от 25.07.2018 года, удостоверенной нотариусом нотариального округа Хворостянский район Самарской области Железниковой Аллой Александровной, зарегистрировано в реестре: 63/341-н/63-2018-1-160, с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, паспорт выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем"Арендатор",с другой стороны, заключили настоящий договор (далее договор) о нижеследующем: |
| 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.** |
| * 1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком: **с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_** земельный участок, (категория земельного участка), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м., почтовый адрес ориентира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (разрешенное использование земельного участка) |
| **1.2** Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| 1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА.** |
| **2.1**. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата проведения аукциона), и составляет \_\_\_ (сумма прописью) рублей в год. В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.  Арендатор согласен с односторонним пересмотром величины арендной платы Арендодателем на основании решений органов исполнительной власти, связанных с установлением оценочных зон, размера нормативной цены земли, базовых ставок и льгот по арендной плате, с письменным уведомлением Арендатора. |
| Уведомление о перерасчете арендной платы со ссылкой на соответствующее решение органа исполнительной власти, вместе с перерасчетом, направляется Арендатору. |
| **2.2** Арендная плата вносится Арендатором раз в год, путем перечисления на счет УФК по Самарской области (МКУ КУМИ, л/с 04423002930) ИНН/КПП 6384003230/638401001 № 03100643000000014200 в Отделение Самара банка России//УФК по Самарской области г. Самара; БИК 013601205 Код 80511105013 050000 120 ОКТМО: 36644424 на основании договора. |
| **2.3** Арендная плата исчисляется **с даты подписания договора**. |
| **2.4** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере ***0,06 %*** от суммы неуплаты за каждый день просрочки. |
| **2.5** Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы. |
| **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.** |
| **3.1** **Арендодатель имеет право:** |
| 1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения; |
| 1. досрочно расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату; |
| 1. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов; |
| 1. осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка предоставленного в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки; |
| 1. вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором; |
| 1. требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованного земельного участка в результате деятельности Арендатора; |
| 1. требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора. |
| **3**.**2**. **Арендодатель обязан:** |
| 1. выполнять в полном объеме все условия Договора; |
| 1. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора; |
| 1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации; |
| 1. не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре; |
| 1. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду. |
| **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.** |
| **4.1.** **Арендатор имеет право:** |
| 1. на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора; |
| 1. досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю; |
| 1. досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда: |
| а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; |
| б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора; |
| в) земельный участок в силу обязательств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению; |
| • Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. |
| **4.2. Арендатор обязан:** |
| 1. обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки; |
| 1. использовать Участок в соответствии с целью и условиями указанные в п. 1.1 настоящего Договора; |
| 1. выполнять в полном объеме все условия Договора; |
| 1. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату: |
| 1. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта; |
| 1. после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального; |
| 1. обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок; |
| 1. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию; |
| 1. в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом; |
| 1. в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом; |
| 1. не нарушать права других землепользователей; |
| 1. не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ; |
| 1. **Представлять Арендодателю копии платежных документов по** **арендной плате до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.** |
| **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.** |
| **5.1**. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушения), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора. |
| **5.2.** За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
| **6. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.** |
| Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. |
| Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора. |
| **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.** |
| Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 15 (пятнадцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд. |
| **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.** |
| Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре. |
| **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**  Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.  **Договор имеет силу передаточного акта.** |
| **10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ.** |
| **10.1**. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. |
| **10.2**. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. |
| **10.3.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора. |

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального района Хворостянский в лице**  **МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области** | **Арендатор** |
| 445590, Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Плясункова,10  ИНН/КПП 6384003230/638401001  УФК по Самарской области (МКУ КУМИ, л/с 04423002930) № 03100643000000014200 Отделение Самара банка России//УФК по Самарской области г. Самара;  БИК 013601205  Код 80511105013 050000 120  ОКТМО 36644424  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Железникова Е.В.**  м/п (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м/п (подпись) |

**Заявка на участие в аукционе**

Прошу допустить меня к участию в аукционе***на право заключения договора аренды земельного участка*** Лот № \_\_\_\_в отношении следующего земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

Банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Приложения:***

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документ, подтверждающий внесение задатка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных да нных.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(фамилия, имя и (при наличии) отчества подписавшего лица,* |
| М.П. |  | *наименование должности подписавшего лица либо указание* |
| *(для юридических лиц)* |  | *на то, что подписавшее лицо является представителем по доверенности)* |

**Заявка принята Организатором торгов:**

**\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Уполномоченный представитель**

**Организатор торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(должность, подпись, ФИО)**