**Сообщение о размещении извещения о проведении аукциона**

Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области в лице муниципального казённого учреждения комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области сообщает о размещении извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в сети "Интернет" по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> и на официальном сайте Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области – <http://hvorostyanka.ru>, на основании распоряжения администрации муниципального района Хворостянский Самарской области **№ 259 от 23.10.2024** о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков:

- **Лот 1** - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:34:0103011:240, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, Хворостянский р-н, сельское поселение Владимировка, в 150 м на запад от с. Дубровка, площадью 1832+/-375 кв.м., вид разрешенного использования: Животноводство.

**Срок аренды земельного участка:** 5 (пять) лет.

Начальная цена арендной платы при продаже права на заключение договора аренды земельного участка (на основании ОТЧЕТа № 247/1-243 от 16.10.2024 об оценке рыночной стоимости) составляет 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек в год.

Дата и время проведения аукциона: **02.12.2024 в 09:00 (по местному времени)**.

Прием заявок на участие в аукционе начинается **28.10.2024 в 09:00 (по местному времени)**

Окончание приема заявок на участие в аукционе – **28.11.2024 в 12:00**.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – **29.11.2024**.

Номер извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов[**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **- №22000091040000000037.**

**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 полгода, 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 не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в залог и в уставный капитал право аренды, передавать арендованный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя. |
| **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) |

**Приложение №1**

к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |
|  | час.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Заявка на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с Извещением, размещенным на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, передаваемых в аренду по результатам аукциона, с условиями его передачи, а также изучив предмет аукциона

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

(наименование организации, для физических лиц Ф.И.О.)

(далее – «претендент»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(№ и дата документа, на представителя)

согласен (согласна) участвовать в аукционе по лоту №\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

63:34:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с предложениями, которые будут поданы при проведении аукциона.

2. Претендент согласен с тем, что задаток перечисленный им на участие в аукционе на счет площадки не возвращается ему в случаях:

* отказа претендента от подписания протокола о результатах аукциона в случае признания его победителем по лоту аукциона;
* признания претендента победителем по лоту № \_\_\_\_, аукциона и его уклонения (отказа) от заключения договора аренды.

3. Подавая настоящую заявку, претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до дня окончания срока приема заявок.

4. Заключение договора аренды по результатам аукциона состоится не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

5. Претендент ознакомлен с существенными условиями договора аренды земельного участка.

6. Даю согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством (для физических лиц).

7. Адрес претендента и контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Адрес электронной почты или номер сотового телефона для направления уведомления о признании заявителя участником либо об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе

10. Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (для юридических лиц)

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_