**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**администрации Середского сельского поселения**

от 12.10.2023 г. № 109

с. Середа

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:05:000000:1910, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства

В соответствии сЗемельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, соглашением о взаимодействии департамента государственного заказа Ярославской области и муниципальных образований Ярославской области при проведении торгов по продаже и предоставлению прав в отношении недвижимого имущества, продаже движимого имущества, продаже и предоставлению прав в отношении земельных участков и иных конкурентных процедур, с целью вовлечения в оборот невостребованных земельных паев,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка площадью 248872 кв.м, с кадастровым номером 76:05:000000:1910, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства.

2. Установить начальную цену аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 1,5% кадастровой стоимости 10079,32 (десять тысяч семьдесят девять рублей 32 коп.);

* 1. Величину повышения («шаг аукциона») в размере 3 % начальной цены продажи) в сумме 302,38 рублей;
	2. Размер задатка 20 % от начальной цены, что составляет
	2015,86 рублей.
	3. Срок аренды 49 лет.

3. Определить организатором аукциона Министерство конкурентной политики Ярославской области.

4. Опубликовать постановление в газете «Северянка».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Середского сельского поселения Л.А. Прудова

**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 248872 кв.м, с кадастровым номером 76:05:000000:1910, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства.**

**1.** **Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона:** Министерство конкурентной политики Ярославской области.

Месторасположение организатора торгов: 150003, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ползунова, д.15. Адрес электронной почты: dgz@yarregion.ru, контактный телефон: +7 (4852) 78-62-62.

**Инициатор аукциона:** Администрация Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области

Место нахождения и почтовый адрес инициатора аукциона – 152063, Ярославская область, Даниловский район, с. Середа, ул. Октябрьская, д.2/1, контактные телефоны (48538) 31375, адрес электронной почты: seredskoe-poselenie@mail.ru, официальный сайт продавца: http://[seredskoe](http://seredskoe.ru/).ru/ , официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/>, контактное лицо: Ахметина Наталия Сергеевна, (48538) 31375, seredskoe-poselenie@mail.ru

.

**2.** **Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона:** Земельный кодекс Российской Федерации, постановление администрации Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области от 12.10.2023 №109 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:05:000000:1910, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства».

**3.** **Дата, время и место проведения аукциона:** «22» ноября 2023 г. в 11 час. 00 мин на электронной площадке Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ») с учетом Регламента электронной площадки. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:[http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

**Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»**

**4.** Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме (электронный аукцион).

 **Участники аукциона:** К участию в аукционе допускаются лица, признанные участниками аукциона, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, обеспечившие поступление на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении, установленной суммы задатка в указанный срок.

 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, непосредственно или через своих представителей.

**5.** **Сведения о предмете аукциона**.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка.

**Местоположение (адрес) земельного участка:** Российская Федерация, Ярославская область, р-н Даниловский, Середской с/о

**Площадь земельного участка:** 248872 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 76:05:000000:1910.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

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

 **Сведения о правах на земельный участок:** Форма собственности – муниципальная. Запись регистрации 76:05:000000:1910-76/071/2021-1 от 29.11.2021.

**Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка:** отсутствуют.

**Особые условия использования территории:** - отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Середского сельского поселения, утвержденными решением Земского собрания Даниловского муниципального района от 25.12.2009 №89 градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключенияк сетям |  |
| Электроснабжение | Водоснабжение / водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| отсутствует | отсутствует  | отсутствует  | отсутствует  |

 Осмотр земельного участка на местности проводится заявителем самостоятельно в удобное для него время.

**Начальная цена предмета аукциона:** в размере ежегодной арендной платы в размере 1,5% кадастровой стоимости 10079,32 (десять тысяч семьдесят девять рублей 32 коп.);

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены предмета аукциона – 302,38 рублей

**Размер задатка для участия в аукционе –**  20% от начальной цены предмета аукциона – 2015,86 рублей.

**Срок аренды земельного участка** – 49 лет.

 **6. Место приема заявок на участие в аукционе:** электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ», в соответствии с регламентом электронной площадки (http://utp.sberbank-ast.ru.).

 **Дата и время начала приема заявок**: **20 октября 2023 года** в **10 час. 00 мин**. (время московское).

 **Дата и время окончания срока приема Заявок**: **20 ноября 2023 года** в **16 час. 00 мин.** (время московское).

 Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

 **Дата рассмотрения заявок**: **21 ноября 2023 года** (время московское)**.**

 **7.** **Порядок регистрации на электронной площадке и внесение задатка для участия в электронном аукционе:**

 Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

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

При приеме Заявок от Претендентов Оператор обеспечивает регистрацию Заявок в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки Оператор направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи заявок, на электронной площадке не регистрируются.

 Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

В соответствии со ст. 437-438 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом оферты, после чего договор о задатке считается заключенным установленным порядком.

**Регистрация на электронной площадке** проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в приложении 3 к настоящему информационному сообщению).

 Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1640/Instructions.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>

 Для участия в аукционе **заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам** не позднее 20 ноября 2023 года

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

 Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

 В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

 **8. Порядок возврата задатка, поступившего для участия в аукционе:**

 Прекращение блокирования денежных средств на счете заявителя в соответствии с Регламентом электронной площадки производится оператором электронной площадки.

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. При уклонении от заключения договора аренды земельного участка, внесенные задатки указанным лицам не возвращаются.

 **9. Порядок, форма, срок приема и отзыва заявок.**

 Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя *(АО «Сбербанк - АСТ»).*

В случае подачи заявки представителем заявителя (по нотариальной доверенности), данный представитель должен подать заявку из своего личного кабинета, указав в электронной форме заявки данные доверителя. При этом представитель подписывает заявку своей электронной подписью.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образцов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

 - заявка на участие в аукционе по форме организатора аукциона (Приложение 1)

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

 - 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;

 - документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

 Заявка подписывается электронной подписью заявителя.

 Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

 Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

 В соответствии с Регламентом заявка не может быть принята оператором электронной площадки в случае:

- отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка, установленного настоящим извещением;

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним заявителем второй заявки при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- подача заявки после установленного настоящим извещением срока подачи заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

 В случае отсутствия у оператора электронной площадки оснований возврата заявки заявителю, оператор электронной площадки регистрирует заявку в журнале приема заявок, присваивает номер и направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку до окончания срока подачи заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой до окончания срока подачи заявок.

 Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

 **10. Порядок рассмотрения заявок.**

 Рассмотрение заявок и решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе принимается аукционной комиссией, которая формируется организатором торгов.

 Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

 - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

 - непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

 - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести земельный участок в аренду;

 - наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

 По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией составляется протокол, который размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

 Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях.

 Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

 **11. Порядок проведения аукциона.**

 Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается оператором электронной площадки.

 В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

 Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

 Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене (торговая сессия).

 Торговая сессия в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала:

 - время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

 - в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором каждого из таких предложений.

 Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

 В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время предоставления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на установленный временной интервал.

 Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

 Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения аукциона.

 На основании журнала хода торгов (протокола проведения электронного аукциона) аукционной комиссией организатора электронного аукциона определяется победитель аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона и размещает его на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

 Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

 - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

 - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;

 - в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона. **12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

 Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

 В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 В случае, если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка, при условии соответствия заявки и заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в извещении, организатор торгов в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 Арендодатель направляет Победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

 Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в случае признания аукциона несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

 Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

 Оператором электронной площадки плата за участие в электронном аукционе не взимается с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка.

 **Приложение 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе в электронной форме**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Заявитель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(** Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации физического лица, ИНН, наименование юридического лица)

заявляет о своем намерении принять участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 248872 кв.м, с кадастровым номером 76:05:000000:1910, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства При этом обязуется:

1 Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, размещенном на официальном сайте Российской Федерации по электронному адресу в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте оператора электронной площадки в сети Интернет »:[http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/), на официальном сайте Администрации Середского сельского поселения в сети Интернет http://[seredskoe](http://seredskoe.ru/).ru/ а также порядок организации проведения аукциона, который проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания Заявителя победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка, предоставленного по результатам электронного аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

Адрес регистрации, банковские реквизиты для возврата задатка, контактные телефоны, адрес электронной почты Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К заявке прилагаются:

1. Копия документа, удостоверяющего личность (для граждан)

2. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо.

3. Копия платежного поручения, подтверждающая внесение Заявителем установленной суммы задатка.

С предметом аукциона, технической документацией на продаваемый земельный участок ознакомлен.

Подпись заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Проект договора аренды земельного участка**

ДОГОВОР

аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов

№ \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  С. Середа |  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |

Администрация Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, расположенная по адресу: 152061, Ярославская область, Даниловский район, с. Середа, ул. Октябрьская, д.2/1; зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером 1067611000346, ИНН 7617007231, КПП 761701001, в лице Главы Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области Прудовой Ларисы Александровны, действующей от имени и в интересах Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области на основании Устава Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области», в дальнейшем именуемая «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в дальнейшем именуем\_\_ «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Протокол) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору) являющемуся неотъемлемой частью Договора,  земельный участок площадью 248872 кв.м, с кадастровым номером 76:05:000000:1910, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства, находящийся в муниципальной собственности (Запись регистрации . Запись регистрации 76:05:000000:1910-76/071/2021-1 от 29.11.2021) (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства.

1.3 Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

1.4. На Земельном участке расположены:

- отсутствуют.

1.5. При использовании земельного участка необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии).

Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линейных объектов размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

1.6. Топографическая съемка Земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Земельного участка инженерных коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

**2. Срок договора**

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Земельного участка. Акт приема-передачи Земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п. 2.1. Договора.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом (Приложении 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.3. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Вариант 1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц).

Вариант 2.  Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2 к Договору, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно путем внесения денежных средств безналичным порядком, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц).

3.5. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.6. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный
п. 3.4. Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен п. 3.3. Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. Договора.

3.8. Арендная плата за пользование Земельным участком исчисляется с даты, указанной в п. 2.1. Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.4. Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.9. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе:

- в случае использования Земельного участка способами, приводящими к его порче;

- в случае использования Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- в случае использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в случае неиспользования/неосвоения Земельного участка в течение 1 года;

- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;

- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3.;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по Договору;

- в случае заключения Арендатором договора субаренды Земельного участка;

- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3 Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения
в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Ярославской области, нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

4.1.4. 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, законодательством Ярославской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный п. 3.4. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок в срок, установленный Договором.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если
она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации, законодательству Ярославской области, регулирующему правоотношения по Договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4 Договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п. 1.2. Договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, видом разрешенного использования и условиями его предоставления.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах
и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4.4.3. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на Земельный участок, на территорию расположенных на Земельном участке зданий и сооружений.

4.4.6. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае, если такие расположены на земельном участке).

4.4.7. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования (для юридических лиц), местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

4.4.9. В полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату в сроки, указанные в п. 3.4. Договора, и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя согласно п. 4.2.4. Договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать Земельный участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия Договора или даты его досрочного расторжения.

4.4.12. В случае направления Арендодателем Арендатору письменного предупреждения (претензии), в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца
о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.14. Беспрепятственно допускать представителей собственников объектов, указанных в п. 1.4 Договора, а также представителей организации, осуществляющей эксплуатацию указанных объектов, в целях обеспечения их безопасности. (В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов.).

4.5. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга
по обязательствам, возникшим из договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.7. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1. Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора.

5.4. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания
в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.4 Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % процентов от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.5. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств
по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ярославской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Ярославской области.

**7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора/и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды Земельного участка.

**8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Все действия по заключению Договора аренды оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему оформляются дополнительным соглашением сторон, подлежат государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

8.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

**9. Приложения к Договору**

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Протокол.

Приложение № 2. Расчет арендной платы.

Приложение № 3. Акт приема-передачи Земельного участка.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Середское сельское поселение Даниловский муниципальный район Ярославской областиГлава Середского сельского поселения | Арендатор: Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прудова Л.А..) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

Приложение № 2 к договору аренды
№ \_\_\_\_\_\_\_
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Расчет арендной платы за Земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок рассчитывается в соответствии с Протоколом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | S, кв. м  | ВРИ | Годовая арендная плата, руб. |
| 1 | 248872 | для сельскохозяйственного производства. |  |

2. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а сумма регулярного ежеквартального/ежемесячного платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб.)\* |
| Квартал/Месяц  |  |
| Квартал/Месяц |  |

\*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

Приложение № 3 к договору аренды
№ \_\_\_\_\_\_\_
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Акт приема-передачи земельного участка

Администрация Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, расположенная по адресу: 152061, Ярославская область, Даниловский район, с. Середа, ул. Октябрьская, д.2/1; зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером 1067611000346, ИНН 7617007231, КПП 761701001, в лице Главы Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области Прудовой Ларисы Александровны, действующей от имени и в интересах Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области на основании Устава Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области», в дальнейшем именуем\_\_ «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составили настоящий акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора.

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |