ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Администрация Новосергиевского района Оренбургской области приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договоров аренды и купли продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, расположенных на территории Новосергиевского района Оренбургской области

**Уполномоченный орган и Организатор аукциона:** Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление от 09.04.2018 г. № 306-п

**Место проведения аукциона**: Оренбургская обл., Новосергиевский р-н, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, д.20 (кабинет №313).

**Дата и время проведения аукциона**: 11.05.2018 г. в 10 час.00 мин. местного времени.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора купли-продажи земельного участка (лот №1), право на заключение договора аренды на земельный участок (лот №2, лот№3, лот№4, лот№5, лот№6)

**Лот №1**

Земельный участок, кадастровый номер – 56:19:1004001:667, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, с. Землянка, ул. Молодежная, д.11, площадь: 751 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства малоэтажной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы  измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Отдельно стоящий односемейный жилой дом |
| **Предельные параметры земельных участков** | |  |
| - Минимальная площадь | кв.м | 600 |
| - Максимальная площадь | кв.м | 2500 |
| - Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы | м | 20 |
| **Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков** | |  |
| - Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 5 |
| Минимальный отступ от красной линии проездов | м | 3 |
| - Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома | м | 3 |
| -Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | 3 |
| -Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 12 |
| -Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке | м | 6 |
| -Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства | м | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 20 |

*Примечания к таблице 2:*

1. *Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) – 1 м.*

*2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.*

*3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.*

*4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышатьобщей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.*

*5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.*

*6. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25,26 настоящих Правил.*

*7. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:*

* *имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;*
* *согласованно с органами госпожнадзора.*

*8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно–бытовым условиям должны быть:*

* *от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;*
* *от кустарника – 1 м.*

*9. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:*

* *от стволов деревьев – 5 м;*
* *от кустарника – 1,5 м.*

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Техническая возможность подключения объекта к центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ» - имеется.

Техническая возможность подключения объекта к газовым сетям – имеется, при условии строительства распределительного газопровода.

Техническая возможность подключения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги» -«Оренбургэнерго» объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке – имеется.

Окончательный выбор точек присоединения и объем мероприятий для включения в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» будет определен после подачи заявки на технологическое присоединение.

**Обременение: нет**

**Начальная цена аукциона: 128429,00 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 3852,87 руб.**

**Размер задатка(100% от начальной цены): 128429,00 руб.**

**Лот №2**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1812003:19, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:19:1812003, площадь: 982000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

**Обременение: нет**

**Начальный размер ежегодной арендной платы(1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка): 31417,62 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 942,53 руб.**

**Размер задатка ( 100% от начальной цены): 31417,62 руб.**

**Срок аренды земельного участка:49 лет**

**Лот№3**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1812001:23, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:19:1812001, площадь: 5487000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

**Обременение: нет**

**Начальный размер ежегодной арендной платы(1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка): 175540,10 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 5266,20 руб.**

**Размер задатка ( 100% от начальной цены): 175540,10 руб.**

**Срок аренды земельного участка:49 лет**

**Лот№4**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1812003:20, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:19:1812003, площадь: 105000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

**Обременение: нет**

**Начальный размер ежегодной арендной платы(1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка): 3354,75 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 100,64 руб.**

**Размер задатка ( 100% от начальной цены): 3354,75 руб.**

**Срок аренды земельного участка:49 лет**

**Лот №5**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1812002:18, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:19:1812002, площадь: 293000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

**Обременение: нет**

**Начальный размер ежегодной арендной платы(1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка): 9361,35 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 280,84 руб.**

**Размер задатка ( 100% от начальной цены): 9361,35 руб.**

**Срок аренды земельного участка:49 лет**

**Лот №6**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1812002:21, адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:19:1812002, площадь: 194000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

**Обременение: нет**

**Начальный размер ежегодной арендной платы (1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка): 6206,74 руб.**

**Шаг аукциона(3% от начальной цены): 186,20 руб.**

**Размер задатка ( 100% от начальной цены): 6206,74 руб.**

**Срок аренды земельного участка:49 лет**

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская д.20 в рабочие дни с 11.04.2018 г. по 07.05.2018 г. (включительно) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени (каб. № 315) Телефон для справок: 8(35339)2-42-69, 8(35339)2-48-47.

Заявка на участие в аукционе предоставляется по прилагаемой форме, согласно приложению №1 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по каждому лоту.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Реквизиты для перечисления задатка по аукционам за землю:**

ИНН 5636006906 КПП 563601001

БИК 045354816

р/с 40302810605030000001

к/с 30101810000000000816

Банк - Оренбургский РФ АО «Россельхозбанк» г.Оренбург

Получатель - Финансовый отдел администрации муниципального образования «Новосергиевский район Оренбургской области» (Администрация Новосергиевского района (СВР) лс 014.03.001.0)

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Рассмотрение заявок участников аукциона проводится по месту проведения аукциона 08.05.2018г. в 10 час. 00 мин.

Итоги торгов подводятся аукционной (конкурсной) комиссией в день проведения аукциона, по месту проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за лот. В день проведения аукциона победитель подписывает протокол об итогах аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они **поднимают после оглашения аукционистом начальной цены** и каждой очередной цены **в случае, если готовы заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка** и заключить договор купли-продажи или аренды при условии расчета в течении 5-ти банковских дней.

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". **После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона**. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка соответствии с названной аукционистом размером платы, аукционист повторяет размер платы **3 раза.**

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним**;

е) по завершении аукциона **аукционист объявляет о продаже права аренды или собственности на земельный участок и называет сумму годовой арендной платы или стоимости права выкупа земельного участка** и номер карточки победителя аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (приложение № 2).

Если договор купли-продажи или аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли –продажи или аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Приложение №1**

В администрацию Новосергиевского района

Оренбургской области

З А Я В К А

на участие в аукционе

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество лица; наименование юр. лица подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( паспортные данные физического лица( реквизиты доверенности представителя юр.лица))

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

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

( адрес регистрации по месту жительства (регистрации юр.лица), телефон))

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

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

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

принимая решение об участии в аукционе по продаже (права собственности, права аренды) земельного участка, расположенного по адресу:

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

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

площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

2) в случае признания победителем аукциона:

- подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией Новосергиевского района договор купли-продажи (аренды) земельного участка в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

3) нести имущественную ответственность, установленную п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

К заявке прилагаются:

1.-копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявитель Представитель администрации

Новосергиевского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявка принята организатором аукциона: \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

зарегистрирована в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе за №\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |

Приложение №2

**Договор купли-продажи земельного участка №**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Продавец, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продаёт, а Покупатель на условиях настоящего договора покупает в собственность земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. Кадастровая (начальная) стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременён, в споре и под арестом не состоит. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

4. Продавец передаёт право собственности на земельный участок Покупателю по настоящему договору свободный от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора он не мог не знать.

5. Указанный земельный участок продан за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оплата производится путем перечисления Покупателем в бюджет с учетом ранее внесенного задатка.

6. Расчёт между сторонами произведён полностью до подписания договора.

7. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

9. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел по экземпляру у каждой из сторон.

11. Настоящий договор имеет силу акта приема передачи.

12. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  Адрес: 461200 п. Новосергиевка  ул. Краснопартизанская, 20  тел./факс 2-44-77  Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)  ИНН 5636006906 КПП 563601001  Р/с 40101810200000010010  БИК 045354001 Код ОКТМО 53631000  КБК 01411406013050000430  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР №**

**аренды земель сельскохозяйственного назначения**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**2. Срок договора.**

**2.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора передается в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел, а арендная плата начисляется с даты подписания договора.**

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1 Арендная плата за земельный участок, согласно протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за год пользования земельным участком. Арендатор обязан оплатить данную сумму единовременным платежом в течении 5-ти дней с момента подписания протокола торгов и в трехдневный срок представить подлинные документы об оплате в администрацию Новосергиевского района. По истечении года (с**момента его подписания**) Арендатор перечисляет арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года по реквизитам указанным в п. 3.3. настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы устанавливается на один год с даты начала действия договора аренды и в дальнейшем изменяется ежегодно по требованию арендодателя путем увеличения на индекс потребительских цен устанавливаемый постановлением Правительства Оренбургской области и на основании Федеральных законов, согласно выставленным расчетам арендной платы.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на:

Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)

ИНН 5636006906

КПП 563601001

Р/с 40101810200000010010

БИК 045354001

Код ОКТМО 53631000

КБК 01411105013050000120

3.4. Не использование земельного участка не может служить основанием для не внесения арендной платы за арендуемый участок.

3.5. Перед каждым календарным годом Арендатор обязан произвести уточнение платежных реквизитов у Арендодателя, а по завершению финансового года произвести сверки расчетов с Арендодателем.

**3.6. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Участка**

**4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1.Арендатор имеет право:

* использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
* произвести единовременно платеж за арендованный участок с последующим предоставлением, документов об оплате Арендодателю.
* передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора аренды земельного участка с предварительного письменного уведомления Арендодателя.

4.2.Арендатор обязан:

* использовать земельный участок по целевому назначению;
* не нарушать права других землепользователей;
* своевременно вносить арендную плату за землю;
* возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
* выполнять санитарные нормы эксплуатации арендуемого земельного участка.

4.3.Арендодатель имеет право:

* осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
* досрочно прекращать право аренды при использовании земли не по целевому назначению, а так же при не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий договора.

4.4.Арендодатель обязан:

передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;

* содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

**5. Ответственность сторон**

* 1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае не соблюдения требований, определенных разделами 3 и 4 настоящего договора по соглашению сторон. За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
  2. В случае просрочки платежа в установленном настоящем договоре порядке Арендатору начисляются ежемесячно пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка и штрафные санкции, в сумме 5 (пяти) процентов от годовой арендной платы за просрочку свыше 3 (трёх) месяцев подряд.
  3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев в одном календарном году, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме за 1 (один) месяц.

**6. Расторжение договора**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях (за исключением случаев, предусмотренных [п. 3 ст. 46](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AD03A2BCD306E8398F0lBM) Земельного кодекса Российской Федерации):

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1.1](#P29) настоящего Договора;

- использование земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- если участок окажется в состоянии, непригодном для использования;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 3 (три) месяца подряд после даты указанной в п. 3.1 настоящего договора, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

**7. Рассмотрение споров.**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством..

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя и третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

**8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  Адрес: 461200 п. Новосергиевка  ул. Краснопартизанская, 20  тел./факс 2-44-77  Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)  ИНН 5636006906 КПП 563601001  Р/с 40101810200000010010  БИК 045354001 Код ОКТМО 53631000  КБК 01411105013050000120  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |