**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Покровского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 06.10.2021 г. №119

О проведении открытого аукциона на право заключения договоров

аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,

находящегося в муниципальной собственности

В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», руководствуясь Уставом Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выставить на открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – для ведения сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 55:20:180601:603, общей площадью 462000 кв.м., расположенный на территории Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.
2. Администрации Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее - Администрация Покровского сельского поселения) выступить организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка в установленном законом порядке.

3. Единой комиссии по проведению конкурсов, аукционов при Администрации Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области провести открытый аукцион (по составу участников и формы подачи предложения о размере цены предмета аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности.

4. Определить начальную цену арендной платы за пользование земельным участком сельскохозяйственного назначения, расположенном в Омской области, Омском районе, Покровском сельском поселении:

- земельный участок с кадастровым номером 55:20:180601:603, общей площадью 462000 кв.м., относящегося к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с разрешенным использованием – «для ведения сельскохозяйственного производства - начальный (минимальный) размер годовой арендной платы – 37 300 (Тридцать семь тысяч триста) рублей, определен на основании отчета №200 от 20.09.2021 г. Об определении рыночной величины арендной платы за право пользования земельным участком сроком на 1 год, выполненный ООО «АРЕАЛ-СЕРВИС».

5. Определить размер задатка – 20 %, от начальной цены в сумме 7 460 (Семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей.

6. Определить шаг аукциона – 3 %, от начальной цены в сумме 1 119 (Одна тысяча сто девятнадцать) рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка - 15 (пятнадцать) лет.

8. Определить дату, время и место проведения аукциона: 04 ноября 2021 г. в 15 часов 00 минут (время местное), по адресу: Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д. 41-10, кабинет главы Покровского сельского поселения.

9. Установить срок подачи заявок на участие в аукционе:

- дата начала приема заявок – 08.10.2021 года с 9 часов 00 часов по местному времени;

- дата окончания приема заявок – 02.11.2021 года в 17 часов 00 минут по местному времени.

10. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона (по составу участников и формы подачи предложения размера арендной платы) на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

11. Утвердить форму заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 2).

12. Утвердить проект Договора аренды земельного участка (Приложение № 3).

13. Утвердить проект Соглашения о задатке (Приложение № 4).

14. Опубликовать извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Покровского сельского поселения в сети Интернет по адресу: http://adm-pokrovka.ru/ и в газете «Омский муниципальный вестник».

15. Администрации Покровского сельского поселения по результатам аукциона заключить в установленном порядке договора аренды земельного участка с победителем аукциона или с единственным участником аукциона.

16. Обязанности по контролю за поступлением задатка на счет Администрации Покровского сельского поселения и по обеспечению возврата задатка участвовавшим в аукционе, но не победившим претендентам возложить на главного специалиста по финансам, бюджету и налоговой политики Администрации Покровского сельского поселения - Калинину Я.Н.

17. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения А.И.Шафрик

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Покровского сельского поселения

Омского муниципального района
Омской области
от 06.10.2021 года № 119

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

 О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

**Организатор аукциона:** Администрация Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

**Адрес организатора аукциона:** 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10.

Почтовый адрес: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10.

Телефон/факс: (3812) 92-46-17/(3812) 92-46-16.

Адрес электронной почты: pokrovkaomsomr@mail.ru.

Официальный сайт Покровского сельского поселения - http://adm-pokrovka.ru/

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является открытым по составу участников.

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление Администрации Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 06 октября 2021 года №119 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности».

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:20:180601:603, местоположение: Омская область, Омский район, Покровское сельское поселение.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства.

**Вид собственности:** муниципальная.

**Границы земельного участка:** границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, граница земельного участка состоит из 2-х контуров.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка:** с момента публикации информационного сообщения по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно.

Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно. Информацию о местоположении земельного участка можно получить на сайте [https://pkk.rosreestr.ru](https://pkk.rosreestr.ru/) (публичная кадастровая карта) и рабочие дни с 830 до 1700, по местному времени по адресу: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10, кабинет №2.

**Ограничения (обременения) прав на земельный участок:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г.№160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранная зона с особыми условиями территории (охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов, ВЛ 500 кВ Восток-Витязь, расположенная: Омская область, Кормиловский, Саргатский, Омский районы, зона с особыми условиями использования территорий № 55:00-6.517. Иные ограничения и обременения Участка, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

**Срок действия договора аренды земельного участка составляет 15 (пятнадцать) лет.**

**Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы** – 37 300 (Тридцать семь тысяч триста) рублей, определен на основании отчета №200 от 20.09.2021 г. Об определении рыночной величины арендной платы за право пользования земельным участком сроком на 1 год, выполненный ООО «АРЕАЛ-СЕРВИС».

**Шаг аукциона** – 3 %, от начальной цены предмета торгов в сумме 1 119 (Одна тысяча сто девятнадцать) рублей.

**Размер задатка** – 20%, от начальной цены предмета торгов в сумме 7 460 (Семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей

**Форма заявки на участие в аукционе:** приложение № 1 к настоящему извещению.

**Проект договора аренды земельного участка:** приложение № 2 к настоящему извещению.

Ознакомиться с проектом договора аренды, а также иными сведениями о предмете аукциона можно с момента начала приема заявок в рабочие дни по местному времени с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обед с 1230до 1400 по 02 ноября 2021 года с 9 часов 00 минут до 16 часов 45 минут, обед с 1230до 1400 по адресу: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10, кабинет заместителя главы Администрации Покровского сельского поселения. Справки по телефону: 92-46-17, 92-46-16.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, которые в соответствии с законодательством могут быть признаны арендаторами, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, установленным законодательством и объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие поступление на расчетный счет Арендодателя, указанные в настоящем сообщении, установленной суммы задатка в указанный срок.

**Критерий определения победителя аукцион**а: победителем признается участник, предложивший наиболее высокую арендную плату на земельный участок.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

Заявка подается установленной форме в письменном виде по адресу: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10.

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

1) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

2) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (в 2-х экземплярах) (Приложение №1)

4) документы, подтверждающее внесение задатка (копия платежного документа с отметкой банка об исполнении).

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

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

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

Срок поступления задатка на счет Организатора аукциона не позднее срока подачи заявок на участие в аукционе.

Задаток перечисляется одним платежом до подачи заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам:

Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона.

Получатель: АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ (АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, лицевой счет: 05523029010), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК: 015209001, счет банка получателя: 40102810245370000044, расчетный счет: 03232643526444405200, ИНН/КПП: 5528025179/552801001, ОГРН: 1055553038056, ОКТМО: 52644440101, в соответствии с соглашением о задатке, заключаемым с Арендодателем, и должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. В графе «Назначение платежа» указать «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:20:180601:603», дату проведения аукциона.

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

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет ежегодной арендной платы земельного участка, определенного по результатам аукциона.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

4) 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;

5) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

6) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

7) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

8) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе.** Заявка, с прилагаемыми документами в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении, представляется претендентом (либо представителем претендента на основании доверенности) в сроки, указанные в информационном сообщении. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. Все страницы заявки и документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется организатором. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока её приема, возвращается в день её поступления заявителю.

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.

**Дата и время начала приема заявок**: 08 октября 2021 года с 9 часов 00 минут по местному времени**.**

**Дата и время окончания приема заявок:** 02 ноября 2021 года в 17 часов 00 минут по местному времени**.**

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 03 ноября 2021 г. в 15 часов 00 минут по местному времени.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 04 ноября 2021 г. в 15 часов 00 минут по местному времени, по адресу: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10, кабинет главы Покровского сельского поселения.

**Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами**:заявкис прилагаемыми к ним документами принимаются по рабочим дням с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени (перерыв с 1230 до 1400) по адресу: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, д.41-10, кабинет №2.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие участников требованиям, установленным настоящей документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором на официальном сайте. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Если по окончании срока подачи заявок зарегистрирована единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор обязан обеспечить заявителям возможность принять непосредственное или через своих представителей участие в аукционе.

Аукцион проводится организатором в присутствии членов аукционной комиссии, заявителей или их представителей.

Организатор осуществляет регистрацию на участие в аукционе заявителей на основании документа, удостоверяющего личность, и в соответствии с документом, подтверждающим полномочия, предоставленным в составе заявке на участие в аукционе.

Уполномоченные лица участников, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности- документ, удостоверяющий личность;

2) представители участников, действующие на основании доверенности - документ, удостоверяющий личность, доверенность;

3) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени - документ, удостоверяющий личность;

4) представители участников, действующие на основании доверенности -нотариальная доверенность.

Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.

Все спорные ситуации между участниками аукциона и аукционистом рассматриваются аукционной комиссией после окончания аукциона по всем лотам аукциона.

Участники аукциона и иные представители, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), по решению аукционной комиссии лишаются права участия в аукционе и соответственно права присутствия на аукционе и удаляются из помещения аукциона.

После каждого приглашения аукциониста делать предложения по цене договора поднятие участником аукциона карточки с регистрационным номером означает подачу им предложения на цену договора, повышенную на объявленный «шаг аукциона».

Участник аукциона, подавший предложение, обязан подтверждать его, удерживая поднятую карточку до оглашения его регистрационного номера аукционистом в подтверждение принятия предложения. Участник аукциона обязан опустить регистрационный номер после его объявления аукционистом.

Участник аукциона вправе делать предложения о цене договора только в период времени от приглашения аукциониста делать предложения по цене до объявления аукционистом его регистрационного номера или после троекратного объявления аукционистом последнего предложения цены договора. Делать предложения о цене договора до приглашения аукциониста не допускается.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не выше 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона имеет силу договора, лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола о результатах аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Протокол о результатах аукциона размещается в сети «Интернет» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**Порядок заключения договора аренды**. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры 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 аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до дня проведения аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Информационное сообщение о проведение аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, соглашение о задатке, опубликованы в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Омского муниципального района Омской области «Омский муниципальный вестник», на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) , а также на официальном сайте Покровского сельского поселения в сети Интернет по адресу: http://adm-pokrovka.ru/.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Покровского сельского поселения

Омского муниципального района
Омской области
от 06.10.2021 года №119

**Форма заявки на участие в торгах**

Ознакомившись с извещением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru номер извещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, и условиями его передачи, статьями 39.6, 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также изучив данные информационного сообщения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и ознакомившись с правилами проведения торгов в форме аукциона, я\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, для физических лиц – Ф.И.О., фактический/юридический адрес)

(далее – Претендент), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. представителя)

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

(№ и дата документа на представителя)

согласен (согласна) участвовать в торгах на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и внести задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды в срок не позднее 10-ти дней с момента подписания протокола организатором конкурса.

До подписания договора аренды настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным организатором аукциона, будут иметь силу договора.

Платежные реквизиты участника аукциона, р/счет, к/счет, БИК и наименование банка, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подавая настоящую заявку, Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до момента приобретения им статуса участника торгов.

Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка.

Претенденту известны фактическое состояние и характеристики Объекта аукциона и он не имеет претензий к нему.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Претендент дает свое согласие Организатору аукциона на обработку персональных данных, указанных в заявлении. С персональными данными может производиться автоматизированная и неавтоматизированная обработка. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Претендент может отозвать вышеуказанное согласие, предоставив Организатору аукциона, заявление в простой письменной форме.

Адрес Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(контактный телефон: ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).

Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

транзитный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (м.п. для юридического лица)

Заявка принята лицом, уполномоченным Организатором торгов, в \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Подпись уполномоченного представителя Организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

Примечание: При заполнении заявки исправления и подчистки не допускаются.

Приложение № 3

 к постановлению Администрации
Покровского сельского поселения

Омского муниципального района
Омской области

от 06.10.2021 года №119

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

 с. Покровка, Омская область Омский район «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Покровское сельское поселение Омского муниципального района Омской области в лице Администрации Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Шафрик Александра Ивановича, действующего на основании Устава Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование арендатора)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (ФИО лица, уполномоченного на подписание договора)

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

 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

в дальнейшем Арендатор, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 55:20:180601:603, площадью 462000 кв.м., отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий целевое назначение «для ведения сельскохозяйственного производства», расположенный по адресу: Омская область, Омский район, Покровское сельское поселение, в дальнейшем именуемый «Участок».

1.2. Участок находится в муниципальной собственности Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

1.3. Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение №2 к настоящему Договору)

1.4. На день заключения настоящего Договора установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г.№160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранная зона с особыми условиями территории (охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов, ВЛ 500 кВ Восток-Витязь, расположенная: Омская область, Кормиловский, Саргатский, Омский районы, зона с особыми условиями использования территорий № 55:00-6.517. Иные ограничения и обременения Участка, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

В отношении Участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен на срок 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

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

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с извещением №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится следующим образом. Перечисления первого арендного платежа осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Перечисление последнего ежегодного платежа – не позднее 15 числа последнего месяца текущего года.

Возможна ежеквартальная оплата арендного платежа, равными платежами, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перечисление ежеквартального платежа производится до 20 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 15 декабря текущего года. В платежном поручении (квитанции) указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж.

3.3. Арендная плата вносится на счет получателя: Администрация Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (Администрация Покровского сельского поселения), лицевой счет 618.01.001.1, расчетный счет 03231643526444405200, единый казначейский счет 40102810245370000044, Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, КБК 61811105025100000120, ИНН/КПП: 5528025179/552801001, ОГРН: 1055553038056, ОКТМО: 52644440101 (Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений).

3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка

3.5. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка;

3.6. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в отчете о проведенной рыночной оценкой арендуемого Арендатором земельного участка, при этом дополнительное соглашение сторонами не заключается.

3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования;

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче;

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.5. Изъять земельные участки для государственных и муниципальных нужд в порядке и с гарантиями, установленными законодательством Российской Федерации;

4.1.6. Воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего Договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок в срок 10 (десять) дней, после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (приложение №1 к настоящему Договору);

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному и гражданскому законодательству;

4.2.3. Письменно, в течение 3-х дней уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3;

4.2.4. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1 Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в настоящем договоре, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле - как природному объекту;

4.4.2. Не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

4.4.3. Возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора, а также убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.4 Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия Арендодателя;

4.4.5 Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель (далее – уполномоченные органы), в случаях, предусмотренных законодательством, а также предоставить представителям Арендодателя и (или) уполномоченным органам правоустанавливающие документы на Участок;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации;

4.4.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 1 января каждого года;

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка;

4.4.9 В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

4.4.10 После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, в течении 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего Договора, по акту возврата Участка;

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.12. В месячный срок после подписания настоящего Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**4.5. Стороны обязуются:**

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия;

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы в сроки и в размере, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование Участка в размере 3% от суммы годовой арендной платы, установленной в пункте 3.1. настоящего Договора, в следующих случаях:

при использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим Договором (подпункт 6.6.1 настоящего Договора);

при использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку (подпункт 6.6.2 настоящего Договора);

при неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу (подпункт 6.6.3 настоящего Договора).

Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет, определенный в пункте 3.3 настоящего Договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон если это изменение не влияет на условия Договора, имевшие существенное значение для определения цены на аукционе, а также в иных случаях, установленных законом.

6.2. Досрочное расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон.

6.3. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Изменение и дополнение условий Договора в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

6.5. Договор прекращает действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.6. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях настоящего Договора:

6.6.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим Договором;

6.6.2. При использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием Существенность снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и значительность ухудшения экологической обстановки устанавливаются с учетом критериев, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» и Постановлением Правительства РФ от 19.07.2012 № 736 «О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли»;

6.6.3. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего Договора в силу, при этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в [Постановлении Правительства РФ от 18 сентября 2020 г. №1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации»;](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/74664078/paragraph/4/doclist/0/showentries/0/highlight/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWYlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDNiJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzZCU1Q3UwNDM4JTVDdTA0MzglMjAlNUN1MDQxZiU1Q3UwNDQwJTVDdTA0MzAlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDM4JTVDdTA0NDIlNUN1MDQzNSU1Q3UwNDNiJTVDdTA0NGMlNUN1MDQ0MSU1Q3UwNDQyJTVDdTA0MzIlNUN1MDQzMCUyMCU1Q3UwNDIwJTVDdTA0MjQlMjAlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQyJTIwMjMuMDQuMjAxMiUyMCU1Q3UyMTE2JTIwMzY5JTIyJTdEJTVE/)

6.6.4. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.2;

6.6.5. При не подписании Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору в месячный срок с момента получения и нарушении условий подпункта 4.4.11 настоящего Договора.

6.7. В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд Участка, Договор Участка досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора

6.8. После прекращения срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю в течение 3 (трех) дней со дня его прекращения, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

6.9. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются по соглашению Сторон, а в случае не достижения согласия между Сторонами в судебном порядке.

**8. Действие и прекращение Договора**

8.1. Настоящий Договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

8.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды Участка без проведения торгов.

8.4. По окончании срока действия настоящего Договора, обязательства Сторон прекращаются, Договор считается расторгнутым за исключением обязательств по оплате арендной платы и возврата платежей.

**9. Форс-мажорные обстоятельства**

9.1. В рамках настоящего Договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего Договора.

Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами.

9.2. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения об изменении условий договора или его продолжении.

9.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия Договора**

10.1.[[1]](#footnote-0) Арендатор согласен на обработку Администрацией Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, в управление Федеральной налоговой службы.

10.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения настоящего Договора, и что он имеет право заключить настоящий Договор в соответствии со своей правоспособностью.

10.3. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.4. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора, считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу, указанному в Договоре или предоставленному Арендатором в соответствии с подпунктом 4.4.13. пункта 4.4 раздела 4 настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации, Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.6. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

10.7. Арендатор не вправе требовать компенсацию за проведенные без согласия Арендодателя улучшения Участка.

10.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

109. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора

**11. Приложения к Договору**

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи Участка (приложение № 1);

- протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды Участка (приложение № 2);

- выписка на Участок (приложение № 3).

 **12. Юридические адреса и подписи Сторон**

 **Арендатор**:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Адрес: |  |
| Р/с |  |
| Банк получателя  |  |  |
|  |  |
| БИК  |  |  |
| ИНН/КПП |  |

 Наименование получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Арендодатель**:

Администрация Покровского сельского поселение Омского муниципального района Омской области

Юридический и почтовый адрес: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, 41-10

ИНН 5528025179; КПП552801001;

Лицевой счет 618.01.001.1, р/с 03231643526444405200, единый казначейский счет 40102810245370000044, Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 М.П.

**От Арендодателя:**

Глава Покровского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.

Приложение № 1
к проекту договора аренды

земельного участка

**АКТ**

**приема-передачи в аренду земельного участка**

**находящегося в муниципальной собственности Покровского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Покровка Омский район Омская область |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 года |

 (место составления акта)

В соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_\_\_, Арендодатель Покровское сельское поселение Омского муниципального района Омской области, в лице Администрации Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, в лице главы Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, Шафрик Александра Ивановича, действующего на основании Устава Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области передает, а Арендатор

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

 *(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

 *(Устава, Положения, свидетельства)*

|  |  |
| --- | --- |
| с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| в границах, указанных в выписке на земельный участок, прилагаемой к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью. |

На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Состояние земельного участка определено Сторонами с выездом на место нахождения земельного участка.

Настоящий акт подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

**Подписи Сторон:**

 **От Арендатора:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**От Арендодателя:**

Глава Покровского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
Покровского сельского поселения

Омского муниципального района
Омской области
от 06.10.2021 года №119

 **Проект Соглашения о задатке №\_\_\_**

 **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

 Администрация Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице Главы Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Шафрик Александра Ивановича, действующего на основании Устава Покровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (гражданин или юридическое лицо) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст. 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**1. Предмет Соглашения**

 1.1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Заявитель для участия в аукционе, открытом по составу участников и открытом по способу подачи предложений по цене на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Покровского сельского поселения, проводимого «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. (далее – Предмет аукциона), вносит денежные средства в размере 20% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – Задаток) путем перечисления на счет Организатора аукциона.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Заявителя по заключению Договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приёма заявок.

2.2. Реквизиты для перечисления Задатка: задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона: АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ (АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, лицевой счет: 05523029010), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК: 015209001, счет банка получателя: 40102810245370000044, расчетный счет: 03232643526444405200, ИНН/КПП: 5528025179/552801001, ОГРН: 1055553038056, ОКТМО: 52644440101, В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать «Перечисляется задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:20:180601:603, дата проведения аукциона.

Задаток вносится единым платежом.

**3. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. В случае если Заявитель не признан участником аукциона, Организатор аукциона возвращает полученный Задаток путем перечисления в безналичном порядке на счет Заявителя, указанный в настоящем Соглашении, в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола о признании Заявителей участниками аукциона.

3.2. Заявитель до признания его участником аукциона имеет право отозвать свою заявку путем письменного уведомления Организатора аукциона. В данном случае Организатор аукциона возвращает Заявителю, полученный Задаток в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки.

3.3. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные Задатки.

3.4. В случае если Заявитель не признан победителем аукциона, Организатор аукциона возвращает Заявителю, полученный Задаток, в течение трех рабочих дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона.

3.5. Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный Заявителем, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной оплаты за Предмета аукциона, при заключении в установленном порядке Договора аренды.

3.6. Способ и срок возврата Задатка установлен в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

3.7. Задатки, внесенные Заявителем, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящие Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по Соглашению.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Соглашения, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора аукциона.

4.3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора аукциона, один передается Заявителю.

**5. Реквизиты и подписи Сторон**

**Организатор аукциона:**

Администрация Покровского сельского поселение Омского муниципального района Омской области

Юридический и почтовый адрес: 644523, Омская область, Омский район, с. Покровка, ул. Центральная, 41-10

ИНН 5528025179; КПП552801001;

Лицевой счет 618.01.001.1, р/с 03231643526444405200, единый казначейский счет 40102810245370000044, Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

 **Заявитель:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Адрес: |  |
| Р/с |  |
| Банк получателя  |  |  |
|  |  |
| БИК  |  |
| ИНН/КПП |

 Наименование получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**От Заявителя:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 М.П.

**От Организатора аукциона:**

Глава Покровского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.

1. для физических лиц [↑](#footnote-ref-0)