

Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
Ждановского сельсовета
Александровского района
Оренбургской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18.03.2019 г. № 23-п

О проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области № 118/16-III-ОЗ от 17.03.2003 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области», Уставом муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области:

1. Провести открытые аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, согласно приложениям №№ 1-4.

2. Утвердить состав комиссии по проведению открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 5.

3. Утвердить Положение о комиссии по проведению открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно приложению № 6.

4. Осуществить размещение извещения о проведении открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, а также в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов в соответствии с Уставом

муниципального образования Ждановский сельсовет, и обеспечить прием заявок на участие в торгах по форме согласно приложению № 7.

5. Утвердить проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам открытых аукционов, указанных в п.1 настоящего постановления, по форме, согласно приложению № 8.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации



С.Н.Глазков

Разослано: членам комиссии, прокурору, в дело.

Приложение № 5
к постановлению
администрации
Ждановского сельсовета
от 18.03.2019 г. № 23-п

СОСТАВ

комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области

Председатель комиссии:

Глазков С.Н. - Глава администрации Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

заместитель председателя комиссии:

Бакланов А.А. - заместитель начальника отдела правового, контрактного обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации Александровского района (по согласованию);

секретарь комиссии:

Джеломанова В.В. – специалист 1 категории администрации Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

члены комиссии:

Даньшин В.В. – Заместитель главы администрации – начальник отдела правового, контрактного обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации Александровского района (по согласованию).

Мысник Е.В – бухгалтер администрации Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области;

ПОЛОЖЕНИЕ

комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет организационные основы работы комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области (далее - Аукционная комиссия).

1.2. Аукционная комиссия создается в целях подведения итогов, определения участников и определения победителя открытых аукционов по аренде земельных участков сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области

1.3. Задачами Аукционной комиссии являются: эффективное распоряжение земельным участкам, находящимся в собственности муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области, обеспечение объективности при рассмотрении заявки на участие в аукционе, соблюдение принципов публичности, конкурентности и равных условий для претендентов аукциона, соблюдение антимонопольного законодательства, а также устранение возможностей злоупотребления и коррупции при заключении договора аренды земельного участка путем проведения аукциона.

1.4. Аукционная комиссия в своей деятельности руководствуется статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами.

2. Полномочия Аукционной комиссии

2.1. Аукционная комиссия:

- рассматривает представленные участниками аукциона заявки и принимает решение об их допуске к участию в аукционе;

- принимает решение о результатах аукциона и определяет победителя аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Аукционная комиссия вправе:

- проверять документы и материалы, представленные заявителями, участниками аукциона в соответствии с требованиями, установленными аукционной документацией, достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

- в случае необходимости запрашивать и получать у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками аукциона сведений;

- привлекать к своей работе независимых экспертов.

3. Организация работы Аукционной комиссии

3.1. Председатель Аукционной комиссии:

- руководит работой Аукционной комиссии, организует ее работу в соответствии со статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим Положением;

- назначает заседания Аукционной комиссии, определяет время и место их проведения;

- контролирует подготовку материалов и документов к заседаниям Аукционной комиссии;

- ведет заседания Аукционной комиссии;

- обеспечивает конфиденциальность информации, связанной с деятельностью Аукционной комиссии.

В случае отсутствия Председателя Аукционной комиссии его обязанности исполняет Заместитель председателя Аукционной комиссии.

3.2. Секретарь Аукционной комиссии:

- извещает лиц, входящих в состав Аукционной комиссии, о времени и месте проведения заседаний;

- ведет протоколы заседаний Аукционной комиссии и передает их на подпись председателю;

- выполняет поручения председателя по другим вопросам, связанным с деятельностью Аукционной комиссии.

3.3. Заседания Аукционной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов.

3.4. Решения Аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Аукционной комиссии путем открытого голосования. Каждый член Аукционной комиссии имеет один голос. В случае равенства числа голосов голос председателя Аукционной комиссии считается решающим.

3.5. Члены Аукционной комиссии имеют право выражать особое мнение по рассматриваемым вопросам, которое заносится в протокол или приобщается к протоколу в письменной форме.

3.6. Решения Аукционной комиссии оформляются протоколами за подписью председателя и секретаря Аукционной комиссии.

4. Ответственность членов Аукционной комиссии

4.1. Члены Аукционной комиссии, признанные виновными в нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Члены Аукционной комиссии и привлеченные Аукционной комиссией эксперты не вправе распространять сведения, составляющие служебную или коммерческую тайну, ставшие известными им в ходе проведения аукциона.

Форма заявки на участие в торгах

Ознакомившись с приглашением, 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 Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, и условиями его передачи, статьей 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также изучив предмет торгов _____

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

(далее – Претендент) в лице _____,
(Ф.И.О. представителя)

действующего на основании _____,
(№ и дата документа на представителя)

согласен (согласна) заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером: _____; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Ждановский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: _____ кв.м., в соответствии с предложениями по размеру цены, которые будут поданы при проведении аукциона.

Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в торгах (задаток), который перечисляется на счет Получателя платежа - УФК по Оренбургской области (Администрация Ждановского сельсовета, л\с 05533012590), ИНН: 5621006371, КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 045354001, к\с: нет, р\с: 403028100753543000176 в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка.

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

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником торгов (о недопущении к торгам) состоится _____ года в _____ час. _____ мин. по месту проведения торгов. Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка. Претендент берет на себя обязательства, в случае признания его победителем торгов, заключить договор купли-продажи земельного участка.

Претенденту понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Претенденту известно фактическое состояние и характеристики Объекта аукциона и он не имеет претензий к нему.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны.

Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Уполномоченный орган не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона

или снятием с аукциона Объекта аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

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 _____

ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.		
3.		

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

« ____ » _____ г. подпись _____
(м.п. для юридического лица)

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором торгов, в _____ час.
_____ мин. « ____ » _____ г.

Подпись уполномоченного представителя организатора торгов

_____/_____/_____

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

с. Ждановка _____ г.

На основании _____, администрация Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в собственности муниципального образования «Ждановский сельсовет Александровского района» Оренбургской области земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, адрес (местонахождение) объекта: _____, площадь _____ кв.м., (далее именуемый Участок).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3. Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния:

- в отношении земельных участков, используемых как пашня (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): не засеянный какими либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью;
- в отношении земельных участков, используемых как пастбища или сенокосы (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Ограничения использования и обременения Участка.

2.1. Участок _____.

2.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Срок Договора

3.1. Срок аренды _____.

3.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: _____ (_____) рублей _____ коп. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет 4010181020000010010 Отделение Оренбург г. Оренбург БИК 045354001 ИНН 5621006371 КПП 562101001 УФК по Оренбургской области (Администрация Ждановского сельсовета л/с 04533012590) Код бюджетной классификации 016 111 05 025 10 0000 120 ОКТМО: 53606413, и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года.

4.3. Арендная плата начисляется с _____ г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем 2 (два) срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

5.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 г № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия
После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4 Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

- изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;
- реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

9. Особые условия договора

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только в соответствии с действующим законодательством и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму, определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Ждановского сельсовета Александровского района
Оренбургской области

Адрес: 461856, Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Ждановка, ул. Ленина, 1.

Арендатор: _____

Адрес: _____

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:
