|  |
| --- |
| №21(85) от 05.07.2022г. издается с июля 2007г. |

|  |
| --- |
| *периодическое печатное издание Совета депутатов и администрации Октябрьского сельсовета* |

АДМИНИСТРАЦИЯ

ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# 05.07.2022 с. Октябрьское № 54

О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Порядком и условиями предоставления в аренду муниципального имущества Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным решением сессии Совета депутатов Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 09.11.2018 № 91,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства:

1.1. Лот № 1 «Продажа права на заключение договора аренды».

Земельный участок с кадастровым номером: 54:08:028617:1652, площадью 4182000 кв.м. (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), местоположение: Новосибирская область, Карасукский район, ЗАО «Калачинское», разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства.

1.1.1. Определить:

1.1.1.1. Начальную цену предмета аукциона 59 167 (Пятьдесят девять тысяч сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

1.1.1.2. «Шаг аукциона» (3%) – 1 775 (Одна тысяча семьсот семьдесят пять) рубль 00 копеек.

1.1.1.3. Размер задатка (20%) – 11 833 (Одиннадцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 00 копеек.

1.2. Лот № 2 «Продажа права на заключение договора аренды».

Земельный участок с кадастровым номером: 54:08:028617:1653, площадью 4182000 кв.м. (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), местоположение: Новосибирская область, Карасукский район, ЗАО «Калачинское», разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства.

1.2.1. Определить:

1.2.1.1. Начальную цену предмета аукциона 59 167 (Пятьдесят девять рублей сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

1.2.1.2. «Шаг аукциона» (3%) – 1 775 (Одна тысяча семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

1.2.1.3. Размер задатка (20%) – 11 833 (Одиннадцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 00 копеек.

1.2.1.4. Срок действия договора аренды земельного участка –15 (Пятнадцать) лет.

2. Форма подачи предложений о размере арендной платы открытая.

3. Назначить проведение аукциона на 10.08.2022 года.

4. Утвердить извещение о проведении аукциона.

5. Извещение о проведении аукциона, форму заявки, проект договора аренды разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, а также опубликовать в газете «Вестник Октябрьского сельсовета» не позднее 06.07.2022 года.

6. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Октябрьского сельсовета

Карасукского района

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Л.А. Май/

Извещение

о проведении открытого аукциона **10.08.2022** года по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства

Организатор аукциона: администрация Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.

Форма: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о размере арендной платы земельного участка: открытая.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства.

**1. Лот № 1, начало проведения аукциона в 13 часов 15 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская обл., р-н Карасукский, с/с Октябрьский.** Площадь – 4182000 кв.м. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 05.07.2022 № 54. Кадастровый номер – 54:08:028617:1652. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок имеет ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; доверенность от 15.05.2018 № 429/18 выдан: Акционерное общество "Региональные электрические сети"; акт приемки-передачи имущества как взнос в уставный капитал от 24.11.2004 № б/н выдан: ЗАО "Региональные электрические сети"; приказ об уточнении наименований основных средств от 25.07.2018 № 403 выдан: АО "Региональные электрические сети" филиал "Карасукские электрические сети"; описание местоположения границ от 28.05.2018 № б/н выдан: ООО "КадастрГеоТехПроект".

срок действия: c 17.03.2022; реквизиты документа-основания: приказ Управления Росреестра по Новосибирской области № 394 от 28.11.2017 "Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети" от 28.11.2017 № 394 выдан: Управление Росреестра по Новосибирской области; карта (план) от 28.11.2017 № б/н выдан: Управление Росреестра по Новосибирской области; постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 г. № 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170" от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство РФ

**Начальный размер годовой арендной платы – 59 167 рублей; задаток (20%) – 11 833 рубля; шаг аукциона (3%) – 1 775 рублей.**

**2. Лот № 2, начало проведения аукциона в 13 часов 45 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская обл., р-н Карасукский, с/с Октябрьский.** Площадь – 4182000 кв.м. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 05.07.2022 № 54. Кадастровый номер – 54:08:028617:1653. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

**Начальный размер годовой арендной платы – 59 167 рублей; задаток (20%) – 11 833 рубля; шаг аукциона (3%) – 1 775 рублей.**

Технические условия по лотам не требуются.

В соответствии с частью 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации годовой размер арендной платы определен, исходя из 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Условия оплаты по земельным участкам: срок действия договора аренды земельного участка составляет 15 (пятнадцать) лет. Арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды-40 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

- во второй год аренды- 60 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

-в третий год аренды- 80 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

-в четвертый год аренды и далее- 100 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**Поступление задатка на расчетный счет Администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области по 05.08.2022.**

Реквизиты счета для перечисления задатка:

**Расчетный счет № 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, корреспондирующий счет 40102810445370000043, БИК 015004950, ИНН/КПП 5422110610/542201001, ОКТМО 50617416, КБК 00911406025100000430, л/счет 04513D50440.**

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Участником аукциона могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**Проект формы заявки на участие в аукционе по лоту:** для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим (приложение № 1).

**Для участия в аукционе необходимо предоставить в установленный 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);

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.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=56E5B2A7BD8FDA150CD4DC9233E6B8286A5506EEB27942CC3C73D841079BE009021193837CCEA70E6F68F77B8C680647B59BCD5A9244D6A0B946C) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=56E5B2A7BD8FDA150CD4DC9233E6B8286A5506EEB27942CC3C73D841079BE009021193837CCEA7096068F77B8C680647B59BCD5A9244D6A0B946C) Федерального закона.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется оригинал доверенности.

**Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений**: заявки принимаются при условии перечислении задатка в установленном порядке.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – **07.07.2022** г.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – **05.08.2022** г.

**Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - четверг с 08.00 до 16.30, пятница с 08.00 до 15.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по местному времени по адресу: 632835, Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, кабинет №3.

Телефон для справок: 8 (38355) 45-239; 8(38355) 45-238.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 08.08.2022 года в 13-30 час. по местному времени по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, (каб.3).

Заявитель может отозвать заявку, обратившись: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, в кабинет № 3 в срок не позднее 05.08. 2022 года до 15-00.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: осмотр осуществляется

претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

**Дата, время и место проведения аукциона:10.08.2022 года** в **13-15; 13-45;** по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, (каб.3).

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона: 10.08.2022** года после завершения аукциона по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина, 64 (каб.3).

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший годовой размер арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В этот же день Победитель подписывает Протокол о результатах аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:**

- организатор торгов направляет победителю аукциона четыре ­­­экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона; при этом размер арендной платы земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона;

- победитель аукциона (единственный участник) обязан подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней, со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды земельного участка по лотам № 1, № 2 (приложение № 2).

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

При отказе в проведении аукциона, организатор возвращает в 3-дневный срок внесенные участниками задатки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области https://oktabrskiy.nso.ru/. Контактный телефон:

8 (38355) 45-239; 8(38355) 45-238

Приложение 1

**Заявка на участие в аукционе**

1.Ознакомившись с данными извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона в сети «Интернет», **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в далее «Претендент» согласен приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2.В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства:

* 1. 2.1. подписать в день проведения торгов протокол о результатах аукциона;
  2. 2.2. оплатить в сроки указанные в извещении о проведении аукциона, сложившуюся в результате аукциона арендную плату.
  3. 2.3. подписать договор аренды земельного участка со своей стороны в течение тридцати дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка.

1. Я согласен с тем, что при признании меня победителем аукциона и в случае отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка и неуплаты по обязательствам п. 2.2, 2.3 задаток, внесенный нами по условиям проведения аукциона, утрачивается.
2. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.
3. С данными, содержащимися в межевом плане земельного участка ознакомлен.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (при наличии печати)

Даю согласие на обработку персональных данных \\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\

Заявка принята:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(секретарь комиссии)\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к заявке на участие в аукционе

от «­­­\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОПИСЬ

документов, представляемых Претендентом для участия в аукционе

1.

2.

3.

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

Приложение № 2

**Договор аренды земельного участка**

**из земель сельскохозяйственного назначения**

**на территории Октябрьского сельсовета Карасукского района**

**Новосибирской области №**

с. Октябрьское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация Карасукского района Новосибирской области, в лице Главы Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области Май Лилии Александровны**,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату, а Арендатор принимает земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения(далее - земельный участок) с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Новосибирская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства**,** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м.

**2. Срок договора**

2.1.Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2.Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

3.2. Арендная плата и неустойка по договору вносятся Арендатором на расчетный счет № 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, корреспондирующий счет 40102810445370000043, БИК 015004950, ИНН 5422110610, КПП 542201001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Администрация Карасукского района Новосибирской областил/с 04513D50440), ОКТМО 50617416, код по БК: 00911406025100000430 за аренду земель с/х назначения.

3.3.Арендная плата подлежит уплате Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.4. Арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды-40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды- 60 процентов от размера арендной платы;

-в третий год аренды- 80 процентов от размера арендной платы;

-в четвертый год аренды и далее- 100 процентов от размера арендной платы.

3.5. Не использование земельного участка не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.6. Годовой размер арендной платы 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.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

4.1.2.на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

4.1.3.на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.4.пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1.выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.2.2.не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

4.2.3.не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендодателем;

4.2.4.в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.5.своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

4.2.6.нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;

4.3.2.собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.3.3.в установленном порядке проводить оросительные и осушительные культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

4.3.4.в установленном порядке, сдавать Участок в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, письменно уведомив об этом Арендодателя;

4.3.5.пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;

4.3.6. на заключение договора аренды земельного участка на новый срок по письменному заявлению, направленному Арендодателю до истечения срока действия настоящего договора, на основании п.п. 31 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1.выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.2.использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

4.4.3.обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

4.4.4.не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;

4.4.5.в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе использования Арендатором приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором за свой счет;

4.4.6.своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

4.4.7.письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.8.после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если требуется в соответствии с законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора;

4.4.9.письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.10.нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора;

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

**6. Расторжение, изменение и прекращение действия настоящего договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения подписанного сторонами, за исключением случая, установленного п. 3.4. настоящего договора.

6.2. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды при отсутствии существенного нарушения со стороны Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю упущенную выгоду на счет указанный в п. 3.2. Договора, в размере:

- за первый год действия договора аренды- 60 процентов от размера арендной платы;

- за второй год действия договора аренды- 40 процентов от размера арендной платы;

- за третий год действия договора аренды- 20 процентов от размера арендной платы.

6.3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-тидневный срок с момента прекращения / расторжения / настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Все споры по Договору рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия**

8.1. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Настоящий договор является одновременно актом приёма-передачи земельного участка.

8.3. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с п.3.4. Договора.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель**

Администрация Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области

632835, Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64

ИНН 5422110610 КПП 542201001Банковские реквизиты: УФК по Новосибирской области (Администрация Карасукского района л/счет 04513D50440)

р/счет 03100643000000015100 к/счет 40102810445370000043

БИК 015004950 СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

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

М.п.(подпись)

**Арендатор**

М.п.( при наличии печати)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись)

***СОДЕРЖАНИЕ ВЕСТНИКА ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА № 19(83) от 27.06.2022г.***

1. ***Постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 05.07.2022г. № 54*** *«О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства».*
2. ***Извещение*** *о проведении открытого аукциона* ***10.08.2022 года***  *по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства.*