**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

## АДМИНИСТРАЦИИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА

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

*303450, Орловская область, с. Тросна, ул. Ленина д.4* *тел 2-18-74, факс 2-15-59*

« Извещение о проведении аукциона

**1. Организатор торгов:** Отдел по управлению муниципальным имуществм администрации Троснянского района Орловской области (юридический, почтовый адрес: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, тел. 8(48666) 2-18-74).

**2. Форма проведения:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок (далее – Аукцион).

**3. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты:** постановление Администрации Троснянского района Орловской области № 212 от 23 июля 2018 года, приказ отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области от 23 июля 2018 года № 23.

**4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион состоится 30 августа 2018 года в 10 часов 00 минут по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4 (актовый зал).

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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

**5. Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

**Лот №1.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 264502 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:899, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Жерновецкое с/п, юго-восточнее д. Нижнее Муханово, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 126 960 (сто двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 96 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 25 392 (двадцать пять тысяч триста девяносто два) рубля 19 копеек, «шаг аукциона» – 3 808 (три тысячи восемьсот восемь) рублей 83 копейки – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения в использовании согласно, ст.65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15,16 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

**Лот №2.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 748694 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:898, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Жерновецкое с/п, вблизи д. Нижнее Муханово, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 359 373 (триста пятьдесят девять тысяч триста семьдесят три) рубля 12 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 71 874 (семьдесят одна тысяча восемьсот семьдесят четыре) рубля 62 копейки, «шаг аукциона» – 10 781 (десять тысяч семьсот восемьдесят один) рубль 19 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.-.57.00.2.18. Сопроводительное письмо от 28.06.2013 б/н.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.29. Сопроводительное письмо от 14.05.2013 №МРСК-ОР/14/235.

**Лот №3.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 20000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0980101:81, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Малахово-Слободское с/п, западнее д. Ветренка, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 288 (двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н.

**Лот №4.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 19757 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0980101:82, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Малахово-Слободское с/п, западнее д. Ветренка, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 483 (девять тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 36 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 896 (одна тысяча восемьсот девяносто шесть) рублей 67 копеек, «шаг аукциона» – 284 (двести восемьдесят четыре) рубля 50 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н.

**Лот №5.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 902232 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0000000:471, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Никольское с/п, вблизи д. Красавка, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 433 071 (четыреста тридцать три тысячи семьдесят один) рубль 36 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 86 614 (восемьдесят шесть тысяч шестьсот четырнадцать) рублей 27 копеек, «шаг аукциона» – 12 992 (двенадцать тысяч девятьсот девяносто два) рубля 14 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №6.**

Земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 2518 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0810101:127, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Пенновское с/п, с. Высокое, разрешенное использование – отдых (рекреация).

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 20 244 (двадцать тысяч двести сорок четыре) рубля 72 копейки (НДС не облагается), сумма задатка – 4 048 (четыре тысячи сорок восемь) рублей 94 копейки, «шаг аукциона» – 607 (шестьсот семь) рублей 34 копейки – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ. 57.08.2.143. Распоряжение «Об утверждении границы водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Михайловского водохранилища» от 20.05.2014 № 19.

**Лот №7.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 126500 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:940, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-восточнее с. Горчаково, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 60 720 (шестьдесят тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 12 144 (двенадцать тысяч сто сорок четыре) рубля 00 копеек, «шаг аукциона» – 1 821 (одна тысяча восемьсот двадцать один) рубль 60 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №8.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 88200 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0000000:473, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, вблизи с. Горчаково, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 42 336 (сорок две тысячи триста тридцать шесть) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 8 467 (восемь тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 20 копеек, «шаг аукциона» – 1 270 (одна тысяча двести семьдесят) рублей 08 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №9.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 140500 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:938, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-западнее д. Каменец, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 67 440 (шестьдесят семь тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 13 488 (тринадцать тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 2 023 (две тысячи двадцать три) рубля 20 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №10.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 141000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:939, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, севернее д. Каменец, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 67 680 (шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 13 536 (тринадцать тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 2 030 (две тысячи тридцать) рублей 40 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №11.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 171900 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:937, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-западнее с. Горчаково, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 82 512 (восемьдесят две тысячи пятьсот двенадцать) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 16 502 (шестнадцать тысяч пятьсот два) рубля 00 копеек, «шаг аукциона» – 2 475 (две тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 36 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №12.**

Земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 1514 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0810101:126, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Пенновское с/п, с. Высокое, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 12 172 (двенадцать тысяч сто семьдесят два) рубля 56 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 2 434 (две тысячи четыреста тридцать четыре) рубля 51 копейка, «шаг аукциона» – 365 (триста шестьдесят пять) рублей 18 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ. 57.08.2.143. Распоряжение «Об утверждении границы водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Михайловского водохранилища» от 20.05.2014 № 19.

**6. Задаток вносится на счет:** № 40302810000003000218 УФК по Орловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области л/с 05543404320) в отделение Орел г. Орел ИНН 5724001400, КПП 572401001, БИК 045402001 КБК 006 111 05013 10 0000 120 (далее - «Счет») с назначением платежа «задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_».

**Порядок внесения и возврата задатка:** задаток вносится на указанный выше счет в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором, и должен поступить до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, не допущенному к участию в аукционе – в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок; заявителю, отозвавшему заявку – в течении 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; участникам несостоявшихся торгов – в течении 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в течении 3 дней со дня извещения о принятии решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, установленных законодательством, - в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату цены приобретаемого предмета аукциона. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключение договора, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

**7. Прием заявок:**

Форма заявки и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации *http://*[*www.torgi.gov.*ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Троснянского района [*http://www.adm-trosna.ru*](http://www.adm-trosna.ru) и могут быть получены у организатора по адресу: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4.

Заявки на участие в аукционе, с прилагаемыми к ним документами, подаются лично в письменном виде, с предъявление оригинала паспорта или доверенности (в случае подачи заявки представителем) в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области с 09 часов 00 минут 27 июля 2018 года и до 17 часов 00 минут 24 августа 2018 года, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (время московское) по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

**8. Для участия в аукционе заявители представляют 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 (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.

**9. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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

2) непоступление 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, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**10. Место, дата, время определения участников торгов:** 27 августа 2018 г. 11 ч. 00 м. по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4 (актовый зал).

Дополнительную информацию заинтересованные лица могут получить у организатора по адресу: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, телефон 8(48666) 2-18-74.

Осмотр земельных участков на местности претендент производит самостоятельно.»

**Начальник отдела О.М. Статуева**

Приложение 1 к постановлению администрации Троснянского района Орловской области

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года № \_\_\_\_

*Проект договора*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

**по Лоту № \_\_\_\_**

с. Тросна «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Троснянского района Орловской области (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Орловской области), в лице Главы района Насонова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны и

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

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

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

именуемый в дальнейшем **"Арендатор"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель аренды**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., местоположением: Орловская область, Троснянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Сельские зори» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года №\_\_ и размещенным на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, на официальном сайте Администрации Троснянского района Орловской области http:// [www.admtrosna.ru](http://www.admtrosna.ru) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет (года) и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, раздел 2 договора с момента его подписания сторонами.

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

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается. Оценка рыночной стоимости ставки годового размера арендной платы Участка произведена ООО «Бюро оценки и права», отчет № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы земельного участка.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет: 40101810100000010001 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области) в Отделение Орел г. Орел, ИНН 5724001400 БИК 045402001 КПП 572401001 КБК 006 111 05013 10 0000 120 ОКТМО 546544\_\_\_.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании Постановления Троснянского районного Совета народных депутатов с учетом изменений:

* базовых ставок арендной платы (ставки земельного налога);
* коэффициентов к базовой ставке земельного налога;
* в случаях существенного изменения хозяйственных и экономических обстоятельств, из которых исходил Арендодатель при установлении арендной платы за землю.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора аренды Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет получателя.

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

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.5. Не использование участка после заключения Договора аренды не является основанием для отказа уплаты арендной платы Арендатором и возврата ему уплаченной арендной платы.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

3.2. Ограничения прав: (согласно извещения).

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3 и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 1 месяца с даты подписания договора.

4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

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

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2.Заключать договор о передаче земельного участка или его частей в субаренду другим юридическим и физическим лицам, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок, не превышающий действия основного Договора аренды, с соблюдением всех условий основного Договора и при условии уведомления Арендодателя .

4.3.3.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 истечения срока действия Договора.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области. 4.4.6.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.

4.4.7.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

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

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

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

6.2. 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 4.1.1.

6.3.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1.Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2.Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3.При досрочном расторжении Договора Договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4.Расходы по государственной регистрации Договора, а также внесение изменений и дополнений к настоящему договору возлагаются на Арендодателя.

8.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

Администрация

Троснянского района

Орловской области

Юридический адрес: Россия,

303450, Орловская область,

Троснянский район, с. Тросна,

ул. Ленина, д.4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.И. Насонов**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)**

М.П. М.П.