

«ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона
(приложение к распоряжению администрации Петровского муниципального
района Саратовской области от 19.02.2024 № 67-Р)

Организатор проведения торгов: Администрация Петровского муниципального района Саратовской области.

Местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон организатора аукциона: 412540, Саратовская область, г.Петровск, ул.Панфилова, д.55, тел. 8(84555) 2-63-11, mail@petrovsk64.ru

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», сайт <https://utp.sberbank-ast.ru> в информационно телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес:119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, эт.1, пом. I, комн.2.

Основание: распоряжение администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 19 февраля 2024 года № 65-Р «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», распоряжение администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 19 февраля 2024 года № 66-Р «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка».

Дата, место и время проведения аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» – **22 марта 2024 г. в 09 ч. 00 мин. по местному времени (8.00 МСК).**

Порядок проведения аукциона – определен ст.ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона - земельные участки:

ЛОТ №1:

Местоположение земельного участка	Саратовская область, г. Петровск, ул.Стаханова, земельный участок 101а
Кадастровый номер	64:45:020438:249
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	предпринимательство
Вид права на земельный участок	Аренда на 5 (пять) лет
Площадь земельного участка (кв. м)	70 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством РФ
Начальный размер годовой арендной платы	9900 руб.
Сумма задатка участника аукциона (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	9405 руб.
Шаг аукциона (составляет 3% от начального размера годовой арендной	297 руб.

платы за земельный участок)	
-----------------------------	--

Параметры разрешенного использования земельных участков и разрешенного строительства определены в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Петровского районного Собрания от 24.12.2012 года № 17-115 и размещенными в сети Интернет по ссылке: <https://disk.yandex.ru/d/1UIX0JDC3QXobp>.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- возможность присоединения к сетям водоснабжения имеется (точка подключения ул.Мичурина-ул.Безымянная);
- возможность присоединения к сетям водоотведения отсутствует;
- возможность подключения к сетям газораспределения имеется (надземный газопровод низкого давления Ду-57мм, сталь, проходящий в 50м от границы участка, от газораспределительной сети, принадлежащей ООО «Газорасчет-1»);
- возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется возможность подключения к сетям электроснабжения с проведением дополнительного строительства линий электропередачи 0,4/10 кВ АО «Облкоммунэнерго».

ЛОТ №2

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, с.Оркино, ул.Оркинская, земельный участок 84а
Кадастровый номер	64:25:190304:1838
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства
Вид права на земельный участок	Аренда на 20 (двадцать) лет
Площадь земельного участка (кв. м)	910 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством РФ
Начальный размер годовой арендной платы	11100,18 руб.
Сумма задатка участника аукциона (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	10545,17 руб.
Шаг аукциона (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	333 руб.

Параметры разрешенного использования земельных участков и разрешенного строительства определены в составе правил землепользования и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Советом депутатов Новозахаркинского

муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области от 21.06.2012 года № 37-149/02 и размещенными в сети Интернет по ссылке: <https://disk.yandex.ru/d/ICSSLR1fpUvqv>

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- возможность присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует;
- возможность подключения к сетям газораспределения имеется (надземный газопровод низкого давления Ду-57 мм, сталь, принадлежащий администрации Петровского муниципального района Саратовской области);
- возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется возможность подключения к сетям электроснабжения с проведением дополнительного строительства сетей Петровского РЭС «Россети Волга» - Саратовские распределительные сети».

ЛОТ №3

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, Грачевское МО, 160 м западнее с.Сосновоборское
Кадастровый номер	64:25:020301:365
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	растениеводство
Вид права на земельный участок	Собственность
Площадь земельного участка (кв. м)	26869 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно сведениям ЕГРН
Сведения о границах земельного участка	Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством РФ
Начальный размер годовой арендной платы	86000 руб.
Сумма задатка участника аукциона (составляет 95% от начального размера стоимости земельного участка)	81700 руб.
Шаг аукциона (составляет 3% от начального размера стоимости за земельный участок)	2580 руб.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, для земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- возможность присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует;

- возможность подключения к сетям газораспределения имеется (подземный газопровод высокого давления Ду-160 мм, ПЭ, принадлежащий ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область»);
- возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется, с проведением дополнительного строительства сетей Петровского РЭС «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети».

Адрес места приема заявок, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка: <http://www.sberbank-ast.ru/>.

Срок подачи заявок: с 9.00 (8.00 МСК) 21.02.2024 г. по 17.00 (16.00 МСК) 20.03.2024г.

Место и время определения участников аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет – 21.03.2024 г. в 09 часов 00 мин. (8.00 МСК).

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата участникам аукциона, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Участники аукциона вносят задаток на счет Оператора электронной площадки:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 22 марта 2024 г. по объекту с кадастровым номером ____, по лоту № ____».

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Настоящее сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

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

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему извещению.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

физические лица:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](#), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам также прилагается их опись.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Порядок проведения электронного аукциона

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается 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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов 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.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора торгов.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

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

Организатор торгов 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения данного договора аренды, не возвращаются.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка, этот участник не представил организатору торгов подписанный им договор, то организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры, то в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляются

сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов 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 подписал и не представил в указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Петровского муниципального района Саратовской области в течение трех дней со дня принятия данного решения. При этом, организатор торгов 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.

Приложение № 1

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

« ____ » _____ 202_г.
(дата аукциона)

« ____ » _____ 202_г.
г.Петровск

(полное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее

Претендент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

ознакомившись с информационным сообщением опубликованном на официальном сайте Российской Федерации <https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и на официальном сайте администрации Петровского муниципального района Саратовской области, принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:

(указывается предмет аукциона: ЛОТ, адрес, кадастровый номер, вид разрешенного использования, категория земель, площадь, срок аренды)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном издании, на официальном сайте Российской Федерации

<https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и на официальном сайте администрации Петровского муниципального района Саратовской области, аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
3. Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

Адрес/телефон/e-mail

Претендента: _____

Реквизиты счета Претендента для возврата задатка (полные банковские реквизиты):

Приложение:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. «__» _____ 202_г.

Проект договора аренды земельного участка

г. Петровск

«__» _____ 2024 г.

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола заседания единой комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков №__ от "__" _____ 2024г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок в границах, указанных в кадастровом паспорте Участков, прилагаемых к настоящему Договору и являющиеся его неотъемлемой частью: _____

1.3. Обременения и ограничения: **использование согласно целевому назначению земельных участков.**

2. Срок действия Договора

2.1 Договор заключен на срок: **на** _____ с момента его государственной регистрации.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Росреестра по Саратовской области.

3. Условия внесения арендной платы.

3.1 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от суммы _____, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом (10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января) путём перечисления на Единый казначейский счет – 40102810845370000052. Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Петровского муниципального района Саратовской области), ИНН 6444003861, КПП 644401001, БИК 016311121, Банк получателя: отделение Саратов Банка России //УФК по Саратовской области, г.Саратов, счет банка получателя средств - 03100643000000016000, код бюджетной классификации: **03711105013050000120.**

3.2. По усмотрению Арендатора арендная плата может быть внесена единовременным платежом за год в срок не позднее 10 апреля года, в котором осуществляется оплата.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы более 2-х раз подряд.

4.1.2 Требовать досрочного расторжения Договора в установленном федеральным законодательством при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) использовании земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устраниении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) совершении арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

5) предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

6) не внесении арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях предусмотренных в законодательстве.

4.1.3 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4 На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2 Производить с согласия арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2 Арендатор обязан:

5.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

5.2.5 Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.8 Проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

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

6. Ответственность сторон

6.1 Стороны также имеют иные права и несут иные обязанности, кроме указанных в п.п. 5,6, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в соответствии с действующим законодательством

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных п.3.3 настоящего Договора.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

9. Особые условия договора

9.1 Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора; а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, первый из которых остается у Арендодателя, второй у Арендатора, третий экземпляр в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

9.6 В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендатора

За Арендодателя:

Проект договора купли-продажи земельного участка

г.Петровск _____ 2024г.

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется продать и передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ находящийся по адресу: Саратовская область, Петровский район, _____ общей площадью _____ кв.м.

1.2. Обременение и ограничение: **отсутствуют.**

1.3. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием приобретаемого земельного участка.

2. Плата по Договору

2.1. На основании отчета независимого оценщика _____ № _____ величина рыночной стоимости цена Участка составляет _____ рублей, согласно расчета цены выкупа земельного участка, являющегося Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2. «Покупатель» оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течении 5-ти дневного срока после подписания Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до перехода права собственности на Участок. Передача земельного участка производится по акту передачи, который составляется Сторонами после оплаты земельного участка.

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на Единый казначейский счет 40102810845370000052. Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Петровского муниципального района Саратовской области), ИНН 6444003861, КПП 644401001, БИК 016311121, Банк получателя: Отделение Саратов Банка России // УФК по Саратовской области, г.Саратов. Счет банка получателя средств – 03100643000000016000

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящее на Участке.

3.2.4. За свой счет обеспечивать государственную регистрацию права собственности на Участок.

3.2.5. В тридцатидневный срок с момента окончательного расчета зарегистрировать свое право в Управлении Росреестра по Саратовской области.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 4.3. Договора, для оплаты цены Участка.

5. Особые условия

5.1 Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2 Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

- Первый экземпляр находится у «Продавца».

- Второй экземпляр находится у «Покупателя».

- Третий экземпляр для предоставления в Управление Росреестра по Саратовской области.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:

Администрация Петровского муниципального района Саратовской области

Юридический/почтовый адрес: 412544, Саратовская область, г.Петровск, ул.Панфилова, д.55

Телефон (84555) 27-1-33, факс (84555) 27-5-02

7. Подписи Сторон

Покупатель:

Продавец:

Договор зарегистрирован

« _____ » _____ 2024г.

Регистрационный номер в
книге регистрации документов

№ _____

**Расчет
цены выкупа земельного участка**

Администрация Петровского муниципального района Саратовской области произвела расчет цены выкупа земельного участка, расположенного по адресу:

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Показатель кадастровой стоимости, руб.	цена выкупа земельного участка, руб. (без учета НДС)

Цена выкупа земельного участка составляет:
- _____ рублей 00 коп. (Код 03711406013100000430), НДС не облагается.

Покупатель:

Продавец:

**А К Т
приема-передачи земельного участка**

г. Петровск _____ **2024 года**

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

Земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым _____ по адресу: **Саратовская область, _____, общей площадью _____ кв.м.** передан _____ в состоянии, соответствующем условиям Договора купли-продажи _____ 2024 года.

«Покупатель» _____ **удовлетворен состоянием передаваемого ему в собственность земельного участка, с которым ознакомлен путем его осмотра.**

Передача земельного участка произведена после полной оплаты «Продавцом» земельного участка, согласно расчетам цены выкупа земельного участка, прилагаемых к Договору купли-продажи от _____ 2024 года, состоявшейся _____ 2024 года.

Претензий друг к другу Стороны не имеют.

Подписи сторон:

Покупатель:

Продавец:
