|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ** **Заместитель руководителя**  **КУ ВО «Фонд госимущества**  **Воронежской области»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.М. Пащенко**  **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.** |
| **Для размещения на официальных сайтах: Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**, департамента имущественных и земельных отношений**  **Воронежской области** [**www.dizovo.ru**](http://www.dizovo.ru)**,**  **казенного учреждения Воронежской области «Фонд государственного имущества» www.fgivo.ru** |

**Реестровый номер торгов 2017 - 85**

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Казённое учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения** **для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, расположенных на территориях Терновского, Хохольского, Грибановского, Подгоренского, Петропавловского муниципальных районов Воронежской области**

Основание проведения аукциона: приказы уполномоченного органа - департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 29.06.2017 №№ 1342, 1344, от 30.06.2017 № 1370 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

Организатор аукциона – КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области».

Собственник земельного участка – Воронежская область.

Дата начала приема заявок – 10 июля 2017 г.

Дата и время окончания приема заявок – 01 сентября 2017 г. в 11 часов 00 минут.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207, контактный тел. 212-70-01.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 04 сентября 2017 г. по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, 2 этаж, зал проведения торгов.

Место проведения аукциона: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, 2 этаж, зал проведения торгов.

Дата и время проведения аукциона – 06 сентября 2017 г.:

по лоту № 1: в 09 часов 15 минут;

по лоту № 2: в 09 часов 25 минут;

по лоту № 3: в 09 часов 35 минут;

по лоту № 4: в 09 часов 45 минут;

по лоту № 5: в 09 часов 55 минут;

по лоту № 6: в 10 часов 05 минут;

по лоту № 7: в 10 часов 15 минут;

по лоту № 8: в 10 часов 25 минут;

по лоту № 9: в 10 часов 35 минут.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона по соответствующему лоту.

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона – земельные участки сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер объекта** | **Площадь объекта, м2** | **Адрес (местонахождение) объекта** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, руб.** | **Задаток по лоту,**  **руб.** |
| **Терновский район** | | | | | | |
| Лот № 1 (Костино-Отдельское с/п) | | | | | | |
| 1. | 36:30:4500019:33 | 1 004 186 | Российская Федерация, обл. Воронежская, р-н Терновский, Костино-Отдельское сельское поселение в северо-западной части кадастрового квартала 36:30:4500019 | Для сельскохозяйственного использования | 143 905,00 | 28 781,00 |
| **Хохольский район** | | | | | | |
| Лот № 2 (Гремяченское с/п) | | | | | | |
| 2. | 36:31:0000000:1369 | 1 884 359 (в том числе 14 563 ограничено в использовании\*) | Российская Федерация, Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза «Россия» | Для сельскохозяйственного производства | 192 100,00 | 38 420,00 |
| **Грибановский район** | | | | | | |
| Лот № 3 (Кутковское с/п) | | | | | | |
| 3. | 36:09:4506005:48 | 20 107 (в том числе 1 574 ограничено в использовании\*) | Российская Федерация, Воронежская область, Грибановский район, Кутковское сельское поселение, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:09:4506005, расположенного в границах участка | Для сельскохозяйственного использования | 3 000,00 | 600,00 |
| Лот № 4 (Кутковское с/п) | | | | | | |
| 4. | 36:09:4506005:37 | 147 007 (в том числе 111 ограничено в использовании\*) | Российская Федерация, Воронежская область, Грибановский район, Кутковское сельское поселение, южная часть кадастрового квартала 36:09:4506005, расположенного в границах участка | Для сельскохозяйственного использования | 16 900,00 | 3 380,00 |
| Лот № 5 (Большеалабухское с/п) | | | | | | |
| 5. | 36:09:4305020:33 | 261 676 (в том числе 3970 ограничено в использовании\*) | Российская Федерация, Воронежская область, Грибановский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:09:4305020 | Для сельскохозяйственного использования | 42 200,00 | 8 440,00 |
| Лот № 6 (Большеалабухское с/п) | | | | | | |
| 6. | 36:09:4305020:38 | 690 886 (в том числе 2587 ограничено в использовании\*) | Российская Федерация, Воронежская область, Грибановский район, в границах СХА «Озерное» | Для сельскохозяйственного использования | 106 900,00 | 21 380,00 |
| Лот № 7 (Большеалабухское с/п) | | | | | | |
| 7. | 36:09:4305013:73 | 385 084 | Российская Федерация, Воронежская область, Грибановский район, в границах СХА «Озерное» | Для сельскохозяйственного использования | 48 800,00 | 9 760,00 |
| **Подгоренский район** | | | | | | |
| Лот № 8 (Скорорыбское с/п) | | | | | | |
| 8. | 36:24:7800013:114 | 217 200 | Российская Федерация, Воронежская область, Подгоренский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:24:7800013 | Для сельскохозяйственного использования | 18 600,00 | 3 720,00 |
| **Петропавловский район** | | | | | | |
| Лот № 9 (Новолиманское с/п) | | | | | | |
| 9. | 36:22:0000000:446 | 437 113 | Российская Федерация, Воронежская область, Петропавловский район, в границах СХА «Тихий Дон» | Для сельскохозяйственного использования | 66 500,00 | 13 300,00 |

**\*** Подробная информация об ограничении в использовании земельного участка находится в кадастровой выписке о земельном участке.

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы.

У всех земельных участков по лотам №№ 1-9:

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Целевое назначение – сельскохозяйственное производство.

Границы – описаны в кадастровых паспортах земельных участков.

Земельные участки предоставляются для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельных участков – 3 года.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Условия участия в аукционе**

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – ДФ ВО (КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области», л.с. 064.14.003.1); ИНН 3666026938; КПП 366601001; р/с 40302810420074000204 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, лот № \_\_\_\_\_\_\_, реестровый номер торгов – 2017 – 85.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов 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.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

-наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

- 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;

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

**Заключение договора аренды земельного участка**

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договора аренды земельного участка представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КУ ВО «Фонд госимущества**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. Воронежской области»**

**\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.**

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Лот № \_\_\_\_\_**

**Реестровый номер торгов 2017 -\_\_\_\_\_**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в официальном печатном издании «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и (или) на сайтах www.torgi.gov.ru, [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru/), [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru)**,** документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель: Принято:

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

подпись/ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного(ых) участка(ов)**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель договора**

**1.1.**Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, находящийся в государственной собственности Воронежской области, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем «Участок».

**1.2.** Границы и размеры Участка обозначены в \_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3**. Участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование, цель использования)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

**1.4.** Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**1.5.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**1.6.** Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. окончание – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

**1.7.** Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

**2. Арендная плата**

**2.1.** На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**2.2.** Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области), расчетный счет 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000, КБК 835 1 11 05022 02 0000 120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

**2.3.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**2.4.** Сумму ежегодной арендной платы, за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

**2.5**.Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

**2.6.** Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.7.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.5. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**2.8.** По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Воронежской области и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

**2.9.** В период действия настоящего Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.** Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

**3.1.2.** В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

**3.2.** Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

**3.2.2.** Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

**3.2.3.** Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

**3.2.4.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

**3.3.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.**Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

**3.3.2.** Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

**3.3.3**. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

**3.3.4.** С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка и с соблюдением правил застройки.

**3.3.5.**Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.6.** На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае его надлежащего использования и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего Договора.

**3.3.7.** В пределах срока действия Договора передавать права аренды в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении настоящего Договора на срок пять и менее лет.

**3.4.** Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.**Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

**3.4.3.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.4.** Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

**3.4.5.** Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

**3.4.6.** Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

**3.4.7.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3.4.8.** Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**3.4.9.** Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

**3.4.10.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.11.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.12.** Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

**3.4.13.** Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

**3.4.14.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.15.** Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

**3.4.16.** Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

**3.4.17.**В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ от «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента направления Арендодателем уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**3.4.18.**В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

**3.4.19.**Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.4.20.** В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

**3.4.21**. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

**3.4.22.**Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

**3.4.23.** При использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

**4.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**4.3**. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**4.4.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.4, 2.5 настоящего Договора, начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

**4.5**. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

**4.6.** В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395 ГК РФ.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.**Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

**5.2.**Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.3.** Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.4.** Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

**6.1.** Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Особые условия**

**7.1.** Кроме внесения арендной платы согласно п. 2.2. Договора Арендатор обязуется:

**7.1.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.3.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.4**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...

**7.2.** В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

**7.3**. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

**7.4.** Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

**7.5.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.6.** Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**7.7.** Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: пл. им. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел. (473) 213-73-89, факс 277-93-00, e-mail: dizo@govvrn.ru

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**К Договору прилагается:**

1. Копия протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** | АРЕНДАТОР  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |