



ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РУДНЯНСКИМ ГОРОДСКИМ ПОСЕЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ РУДНЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 27 мая 2022 года № 94

**Об организации и проведении аукциона на право заключения  
договоров аренды земельных участков**

В соответствии с протоколами комиссии по рассмотрению заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 18.04.2022г., на основании статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением об Отделе управления Руднянским городским поселением, приказываю:

1. Организовать и провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (сельскохозяйственное производство зерновых, зернобобовых и масличных культур), а также индивидуальному предпринимателю, осуществляющему сельскохозяйственное производство зерновых, зернобобовых и масличных культур:

- **лот № 1:** земельный участок площадью **207000,0** кв.м, с кадастровым номером **34:25:000000:2648** из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения (вид сельскохозяйственных угодий- пашня), с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, расположенный: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения (примерно в 500м западнее пр. Дачный);

- **лот № 2:** земельный участок площадью **215000,0** кв.м, с кадастровым номером **34:25:000000:2649** из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения (вид сельскохозяйственных угодий- пашня), с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, расположенный: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения (примерно в 370м западнее пр. Дачный);

2. Установить размер задатка для участия в аукционе равным 20 % от начальной цены предмета аукциона.

3. Утвердить Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

4. Утвердить документы аукциона на право заключения договора аренды:

- образец заявки на участие в аукционе (Приложение № 2);
- проект договора аренды земельного участка (Приложение № 3);

5. В срок до **31 мая 2022 г. (включительно)**:

- опубликовать Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в газете «Руднянский вестник»;

- разместить Извещение о проведении аукциона и документацию аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также разместить извещение о проведении аукциона и документацию аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет.

6. Утвердить состав Комиссии по организации и проведению аукциона на право на заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 34:25:000000:2648, 34:25:000000:2649:

- председатель комиссии: Шевченко С.В. - заместитель главы Руднянского муниципального района-начальник отдела управления Руднянским городским поселением;

- заместитель председателя (секретарь комиссии): Гончаров А.В. - ведущий специалист отдела управления Руднянским городским поселением;

члены комиссии:

- Шишкова Е.В.-ведущий специалист отдела управления Руднянским городским поселением;
- Расторгова Е.Ф. – ведущий специалист отдела управления Руднянским городским поселением.

7. Заместителю председателя комиссии (секретарю) Гончарову А.В. организовать прием заявок на участие в аукционе и их рассмотрение в соответствии с требованиями по проведению аукциона.

8. Настоящий приказ вступает в силу с даты принятия.

Заместитель главы-начальник отдела  
управления Руднянским городским поселением



С.В.Шевченко

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

На основании приказа отдела управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района от 27 мая 2022г. №94 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», организатор аукциона – отдел управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района (ИНН 3453005620, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1) объявляет аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 34:25:000000:2648, 34:25:000000:2649 для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (сельскохозяйственное производство зерновых, зернобобовых и масличных культур) а также индивидуальному предпринимателю, осуществляющему сельскохозяйственное производство зерновых, зернобобовых и масличных культур.

1). Форма аукциона – открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

2). Сведения о земельных участках:

**Лот № 1** – земельный участок площадью **207000,0** кв.м, с кадастровым номером **34:25:000000:2648** из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения ( вид сельскохозяйственных угодий- пашня), с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, расположенный: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения (примерно в 500м западнее пр.Дачный). Начальная цена предмета аукциона (согласно отчета об оценке права временного возмездного пользования (годовой арендный платеж) ООО «Средневожская оценочная компания» № 0181/2-2022 от 06.05.2022г.) на право заключения договора аренды земельного участка составляет **18000,0** руб.

**Лот № 2** – земельный участок площадью **215000,0** кв.м, с кадастровым номером **34:25:000000:2649** из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения ( вид сельскохозяйственных угодий- пашня), с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, расположенный: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения (примерно в 370м западнее пр.Дачный). Начальная цена предмета аукциона (согласно отчета об оценке права временного возмездного пользования (годовой арендный платеж) ООО «Средневожская оценочная компания» № 0181/1-2022 от 06.05.2022г.) на право заключения договора аренды земельного участка составляет **19000,0** руб.

3). Дата, время и место проведения аукциона:

Аукцион проводится **07 июля 2022 года в 14 часов 00 минут.**

Место проведения аукциона – **отдел управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района, Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет № 28.**

3. К участию в аукционе приглашаются все заинтересованные лица, представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 12 настоящего Извещения.

4. Заявки на участие в аукционе принимаются в Отделе управления Руднянским городским поселением по адресу: Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет № 23;

5. Начало приема заявок с **17.00 часов 31 мая 2022 г.** Окончание приема заявок в **17.00 часов 01 июля 2022г.** К заявке прилагаются документы:- удостоверяющие личность гражданина или подтверждающие регистрацию юридического лица;- подтверждающие статус главы крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществляющего деятельность по производству и переработке сельскохозяйственной продукции или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (копия свидетельства о внесении записи в ЕГРИП о крестьянском(фермерском) хозяйстве, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия выписки из ЕГРИП).

6. Ознакомление с условиями аукциона и прием заявок осуществляются с **31 мая 2022г. по 01 июля 2022г.** в рабочие дни с 09.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 16.00 часов.

7. Рассмотрение заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится в **10.00 часов 04 июля 2022 года** в отделе управления Руднянским городским поселением по адресу: Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет № 28. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Организатор аукциона 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 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 не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящего Извещения.

11. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – **3 процента** начальной цены предмета аукциона.

12. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в отдел управления Руднянским городским поселением следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложения № 2 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя, копии документов, подтверждающие статус индивидуального предпринимателя или главы крестьянского (фермерского) хозяйства, юридического лица, сельскохозяйственного предприятия, осуществляющих производство и переработку сельскохозяйственной продукции, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица), копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Образцы необходимых документов выдаются претендентам в отделе управления Руднянским городским поселением в месте приема заявок. Заявитель может ознакомиться с образцами соответствующих документов на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет <http://adm-rudnya.ru/> в разделе «Земельные отношения» и на сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Сумма задатка вносится на лицевой счет организатора аукциона - отдела управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района до даты подачи заявки и считается внесенной с момента зачисления на счет организатора аукциона по следующим реквизитам отдела управления Руднянским городским поселением:

Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, ИНН 3453005620, КПП 345301001.

**Банковские реквизиты: УФК по Волгоградской области (Администрация Руднянского муниципального района, л/с 05293D05650), ИНН 3425002881, КПП 342501001**

Расчетный счет № 03232643186471512900

Банк: Отделение Волгоград/УФК по Волгоградской области, г. Волгоград

Корреспондентский счет № 40102810445370000021, БИК 011806101

КБК 941 0000000000000000, ОКТМО 18647151.

**Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по Лоту № \_\_\_\_.**

13. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

14. Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке.

15. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

17. В отделе управления Руднянским городским поселением заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Получить информацию о земельных участках также возможно на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет <http://adm-rudnya.ru/>. Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к отделу управления Руднянским городским поселением по поводу состояния предмета аукциона.

18. Границы земельных участков указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, с которыми можно ознакомиться в отделе управления Руднянским городским поселением в месте приема заявок, в справочно-информационном сервисе в сети Интернет - публичной кадастровой карте.

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

20. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона (отдел управления Руднянским городским поселением), второй экземпляр протокола передает победителю аукциона.

21. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, по реквизитам, указанным в соглашении о задатке.

22. Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с частью 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

23. С победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка в соответствии с условиями проекта договора аренды земельного участка. Отдел управления Руднянским городским поселением направляет победителю аукциона или единственному участнику, принявшему участие в аукционе, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы определяется в сумме, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным лицом, принявшим участие в аукционе, - в сумме равной начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

24. Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за кварталным. Задаток зачисляется в счет арендной платы.

25. В случае уклонения или отказа победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

26. Организатор аукциона принимает решение об отказе от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона, в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе от проведения аукциона и вернуть им внесенные задатки.

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Лота	Характеристики земельного участка	Разрешенное использование	Размер арендной платы (рублей/год)	Сумма задатка (руб.)	Срок аренды (лет)	Ограничение прав	Условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства
1	1) Площадь 207000,0 кв.м. 2) кадастровый номер 34:25:000000:2648, 3) местоположение: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения(примерно в 500м западнее пр.Дачный)	для сельскохозяйственного производства	18000,0	3600,0	20	нет	Не требуется	Строительство объектов капитального строительства запрещено
2	1) Площадь 215000,0 кв.м. 2) кадастровый номер 34:25:000000:2649, 3) местоположение: Волгоградская область, Руднянский район, территория Руднянского городского поселения(примерно в 370м западнее пр.Дачный)	для сельскохозяйственного производства	19000,0	3800,0	20	нет	Не требуется	Строительство объектов капитального строительства запрещено

### ЗАЯВКА

#### на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Руднянского городского поселения

1. \_\_\_\_\_, (далее именуется - Претендент).  
(наименование юридического лица, для граждан -ФИО заявителя)

(паспортные данные и адрес проживания, ИНН, для граждан, ОГРН, почтовый адрес для ИП, главы  
кфх, юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_

2. Изучив информацию, указанную в извещении о проведении аукциона, данные о земельном участке, предлагаемом к предоставлению в аренду, ознакомившись с земельным участком и условиями заключения договора аренды земельного участка, Претендент согласен на данных условиях участвовать в аукционе на право заключения договора аренды следующего земельного участка: площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер 34:25: \_\_\_\_\_, расположенный: Волгоградская обл., Руднянский район, территория Руднянского городского поселения, для сельскохозяйственного производства зерновых, зернобобовых и масличных культур.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомления с документами, отражающими его фактическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка.

Претензий к отделу управления Руднянским городским поселением по вопросу состояния земельного участка, а также по факту осмотра земельного участка и ознакомления Претендент не имеет. Претендент ознакомлен с начальной ценой предмета аукциона, существенными условиями договора, в том числе сроком аренды земельного участка.

3. В случае победы в аукционе Претендент принимает на себя обязательства подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в срок по истечении 10 дней с даты размещения информации о результатах торгов.

4. В соответствии с частью 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток не возвращается.

5. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если Претендент не станет победителем аукциона:

6. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей внесен  
(сумма задатка цифрами и прописью)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

\_\_\_\_\_ (наименование и номер документа)

7. Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один из которых остается в отделе управления Руднянским городским поселением, другой – у Претендента.

Приложения:

- 1.
- 2.

При необходимости иные сведения о Претенденте: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ контактный телефон, адрес электронной почты и др.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ дата  
М.П

\_\_\_\_\_ подпись Претендента (его представителя)

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ № \_\_\_\_\_**  
**« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года**

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района- начальника Отдела управления Руднянским городским поселением С.В.Шевченко, действующего на основании Положения об Отделе, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (св-во о госрегистрации \_\_\_\_\_) паспорт \_\_\_\_\_ выдан(о) \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу(юридический адрес): \_\_\_\_\_, ОГРНИП(ИНН) \_\_\_\_\_, далее- «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка.

**1. Предмет Договора.**

1.1. На основании приказа Отдела управления Руднянским городским поселением Руднянского муниципального района Волгоградской области № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее именуется – Участок) площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием- для сельскохозяйственного производства, расположенный : обл. Волгоградская, р-н Руднянский, территория Руднянского городского поселения, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке.

Вид сельскохозяйственных угодий-пашня.

Цель предоставления: для сельскохозяйственного производства зерновых, зернобобовых и масличных культур.

Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.2. Арендатор не вправе отдавать арендные права под залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

1.3. Участок может быть предоставлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

1.4. Сведения об ограничениях в использовании и обременениях земельного участка отсутствуют.

**2. Срок аренды.**

2.1. Арендатор принимает в пользование Участок на условиях аренды сроком на 20 лет . Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2042г. включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**3. Арендная плата.**

3.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере согласно расчету (приложение № 1). Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в связи с решением органов государственной власти РФ, Волгоградской области и органов местного самоуправления, централизованно устанавливающих оценочные зоны и кадастровую стоимость участка.

3.3. В случае изменения размера арендной платы расчет к договору аренды не требует дополнительного согласования со стороны Арендатора.

3.4. Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты изменения Порядка расчета. Об изменении порядка расчета Арендатор уведомляется в письменной форме.

3.5. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10 числа следующего за кварталом месяца.

3.7. Арендная плата исчисляется с момента, указанного в пункте 2.1. Договора.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Руднянского муниципального района, л/с - 04293035290) № р.сч. 03100643000000012900, Отделение Волгоград Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, КБК 902 111 05013 13 0000 120- аренда плата за земли сельскохозяйственного назначения, ОКТМО - 18647151, ИНН 3425002881, КПП 3425010001.

3.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.10. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 3.1. Договора Арендатор обязуется выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг): обеспечивать противопожарную безопасность участка и прилегающей к участку территории.

3.11. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях:

- использования участка с нарушением условий Договора,
- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- нарушения других условий Договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

4.1.3. Осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

4.1.5. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

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

4.1.8. 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству РФ и Волгоградской области;

4.2.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение № 2).

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.5. В случае изменения размера арендной платы производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия 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 30 дней до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Возводить (устанавливать) на земельном участке с согласия Арендодателя временные некапитальные строения, сооружения и иные временные объекты недвижимости.



#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории Руднянского городского поселения;

4.4.7. Выполнять работы по благоустройству и проведению противопожарных мероприятий на земельном участке и прилегающей территории.

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

4.4.9. Производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. В десятидневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей;

4.4.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.4.14. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

4.4.15. 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 в соответствии с действующим законодательством РФ и Волгоградской области.

5.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пени), которая начисляется в порядке, предусмотренном п. 3.9. Договора.

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

#### **6. Изменение и расторжение Договора.**

6.1. Все существенные изменения (дополнения и поправки) к Договору (кроме п. 3.2.) оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

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

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные Договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение 1(одного) года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение 3-х месяцев независимо от ее последующего погашения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

6.3.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения об изъятии участка для государственных или муниципальных нужд. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

#### 7. Дополнительные условия Договора.

7.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

7.2. Арендваемый земельный участок фактически передан арендодателем и принят арендатором в том состоянии, как оно есть, претензий по качеству переданного имущества нет.

7.3. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

7.4. Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.5. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав не недвижимое имущество и сделок с ним и в десятидневный срок после государственной регистрации направляются Арендодателю для последующего учета.

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

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

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

#### 8. Прочие условия.

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Волгоградской области

8.3. Споры и претензии, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.4. В случае недостижения согласия путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

- приказ Отдела управления Руднянским городским поселением;
- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка.

#### 9. Адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель**

**Арендатор**

(представитель арендатора)

Отдел управления Руднянским

городским поселением

Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1, ИНН/КПП: 3453005620 / 345301001 ОГРН1183443016239

р.сч.40204810600000000021 Отделение  
Волгоград г.Волгоград

Заместитель главы-начальник отдела  
управления Руднянским  
городским поселением

С.В.Шевченко

(подпись)  
М.П.

М.П. (подпись) Ф.И.О.

### Расчет арендной платы за земельный участок

Размер годовой арендной платы определен на основании ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_ 2022 г. Комиссии, действующей в соответствии с приказом Отдела управления Руднянским городским поселением от 27 мая 2022 г. № 94 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» и составляет:

A = \_\_\_\_\_ руб. в год

Площадь земельного участка, в кв.м	Годовой размер арендной платы, руб.	Размер платы по договору в текущем году	Размер ежеквартального платежа, руб.
_____	_____	_____	_____

**Арендодатель**

**Отдел управления Руднянским**

**городским поселением**

Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1,  
ИНН/КПП: 3453005620 /  
345301001ОГРН1183443016239

р.сч.40204810600000000021 Отделение  
Волгоград г.Волгоград

Заместитель главы-начальник отдела  
управления Руднянским  
городским поселением

\_\_\_\_\_  
С.В.Шевченко

(подпись)  
М.П.

**Арендатор**

**(представитель арендатора)**

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

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) Ф.И.О.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**  
к договору аренды № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_ 2022 г.

«\_\_» \_\_\_ 2022 г.

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района- начальника Отдела управления Руднянским городским поселением С.В.Шевченко, действующего на основании Положения об Отделе, именуемый «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, паспорт (св-во о госрегистрации) \_\_\_\_\_ выдан(о) \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_,зарегистрированный(ая) по адресу(юридический адрес): \_\_\_\_\_,ОГРНИП(ИНН) \_\_\_\_\_ (далее- «Арендатор»), с другой стороны, составили настоящий акт в том, что в соответствии с приказом Отдела управления Руднянским городским поселением № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_ 2021г. «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды для сельскохозяйственного производства зерновых,зернобобовых и масляничных культур) земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 34:25: \_\_\_\_\_, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения (вид сельскохозяйственных угодий-пашня), расположенный: обл. Волгоградская, р-н Руднянский,территория Руднянского городского поселения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства , в границах, указанных в выписке из ЕГРН, сроком на 3 года , с «\_\_» \_\_\_ 2022 г. по «\_\_» \_\_\_ 2024 г. включительно.

Акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка..

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

(представитель арендатора)

\_\_\_\_\_  
С.В.Шевченко  
М.П. (подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)