

ИЗВЕЩЕНИЕ №4

МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района» сообщает: О проведении открытого аукциона по продаже права собственности и права аренды земельных участков.

I. Общие положения:

1. Основание проведения аукциона - Постановление местной администраций Баксанского муниципального от 22 **апреля 2022 года №553п** «О проведении открытого аукциона по продаже права собственности и права аренды земельных участков».

2. Распорядитель земельных участков – Местная администрация Баксанского муниципального района.

3. Организатор аукциона - Местная администрация Баксанского муниципального района в лице МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района», тел. 8(86634)4-18-35, 8(86634)4-14-76.

4. Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и по форме предложения.

5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **«23» апреля 2022г. в 09.00.**

6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - **«20» мая 2022г. в 16.00.**

7. Время и место приема заявок - по рабочим дням с 09 ч. 00м. до 13ч. 00м., с 14.ч 00м. до 18ч. 00м. по московскому времени по адресу: Местная администрация Баксанского муниципального района, КБР, Баксанский район, г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, правое крыло, 2-й этаж, каб. №№ 208,209,217.

8. Дата, время и место рассмотрения заявок и определения участников аукциона – **«24» мая 2022 г. в 11 ч. 00м.** по московскому времени по адресу: Местная администрация Баксанского муниципального района, КБР, Баксанский район, г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, правое крыло, 2-й этаж, каб. №№ 208,209,217.

9. Дата, время и место проведения аукциона – **«25» мая 2022 г. 11ч. 00м.** по московскому времени по адресу: Местная администрация Баксанского муниципального района, КБР, Баксанский район, г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, правое крыло, цокольный этаж, малый зал.

10. Место и срок подведения итогов аукциона - **«26» мая 2022г.** по адресу: Местная администрация Баксанского муниципального района, КБР, Баксанский район, г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, правое крыло, 2-й этаж, каб. № 209.

11. Шаг аукциона – не более 3% от начального размера годовой арендной платы, либо стоимости, размер задатка – 100% от начального размера годовой арендной платы, либо стоимости земельного участка.

12. Дата, время и порядок осмотра земельного участка: осмотр земельного участка на местности, осуществляется по письменным обращениям заявителей на каждый пятый рабочий день с даты публикации извещения о проведении торгов с 14.00ч. до 15.00ч. по московскому времени. Прием обращений граждан на осмотр земельных участков заканчивается не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

II. Сведения о предмете аукциона.

1. Провести открытый аукцион по продаже права собственности земельных участков из земель населенных пунктов:

№	Местоположение земельного участка РФ, КБР, Баксанский район	Вид разрешенного использования и кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м.)	Рыночная стоимость № и дата отчета	100 % задаток	3 % шаг аукциона
1	с.п. Баксаненок, ул. Березгова, д. 27/2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 07:01:2400000:711	2000	404 040 №09/02/22 от 22.02.2022г.	404 040	12121

2	с.п. Баксаненок, ул. Березгова, д. 29/2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 07:01:2400000:712	2000	404 040 №10/02/22 от 22.02.2022г.	404 040	12121
3	с.п. Кишпек, ул. Советская, д. 22-Г	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 07:01:3000000:1582	2000	404 040 №08/02/22 от 22.02.2022г.	404 040	12121

2. Провести открытый аукцион по продаже права аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

№	Местоположение земельного участка РФ, КБР, Баксанский район	Вид разрешенного использования и кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м.)	Годовая арендная плата № и дата отчета	100 % задаток	3 % шаг аукциона	Срок аренды
4	с.п. Исламей, контур №144	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 07:01:2200000:1254	279288	93100 №ОЦ/21/43-03/2022 от 20.03.2022г.	93100	2793	7 лет
5	с.п. Куба-Таба, контур №87А	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 07:01:1700000:683	300000	125700 №ОЦ/21/45-03/2022 от 20.03.2022г.	125700	3771	7 лет
6	с.п. Атажукино, контур №613	Животноводство 07:01:2900000:1074	10005	8360 №ОЦ/21/41-03/2022 от 20.03.2022г.	8360	250	3 года
7	с.п. Кишпек, контур №315/9	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 07:01:3000000:1849	10139	3610 №ОЦ/21/42-03/2022 от 20.03.2022г.	3610	108	7 лет
8	с.п. Исламей, контур №494 б	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 07:01:2200000:2053	49768	16590 №ОЦ/21/44-03/2022 от 20.03.2022г.	16590	497	7 лет

3. Разрешенное использование земельных участков – строго по назначению.

4. Обременение земельных участков отсутствуют.

5. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения по договоренности.

6. Границы земельного участка – указаны в публичной кадастровой карте.

7. С иными сведениями о торгах можно ознакомиться по адресу:

Местная администрация Баксанского муниципального района, КБР, Баксанский район,
г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, правое крыло, 2-й этаж, каб. №№ 208,209,217.

III. Порядок внесения задатка и его возврата:

1. Задаток в установленном размере вносится в валюте Российской Федерации на счет: в МУ «Управление финансами Баксанского района», КБР, г. Баксан, ул. им.Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, ИНН 0701004170, КПП 070101001, ОКТМО 83610000, р/сч №03232643836100000400, Банк-Отделение НБ Банка России КБР//УФК по КБР г. Нальчик, Кор.счет 40102810145370000070, БИК 018327106, КБК № 86611105013050000120 (аренда), КБК № 86611406013050000430 (продажа) и должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок.

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе №4, лот №_____» Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета. Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке: в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня поступления Продавцу уведомления об отзыве; в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также если участник не признан победителем, либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в случае отказа Продавца от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех дней с даты принятия такого решения.

IV. Порядок подачи заявок.

1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе: одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, заявки подаются с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении, путем вручения их организатору аукциона. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов. Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки на бумажном носителе подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. По каждому лоту Претендент представляет отдельный пакет документов.

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента. На экземпляре, остающемся у претендента, организатор аукциона указывает номер заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

V. Определение участников аукциона

1. В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Продавца сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) 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, или приобрести земельный участок в аренду;

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

2. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола признания претендентов участниками аукциона.

VI. Порядок проведения аукциона и определения победителя:

1. На аукцион допускаются участники аукциона или их полномочные представители, по одному от каждого участника. Аукцион проводит аукционист, который оглашает наименование, основные характеристики и начальный размер арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждым очередным размером арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

3. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

4. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

5. Результат аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Уведомление о победе на аукционе одновременно с протоколом об итогах аукциона выдается победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку.

6. В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

7. В ходе проведения аукциона запрещается:

- присутствие посторонних лиц, не являющихся участниками аукциона по данному лоту, либо членами Комиссии;
- ведение аудио и видеозаписи участниками аукциона без уведомления Комиссии;
- пользоваться сотовыми телефонами;
- покидать помещение, в котором проводится аукцион.

Комиссия осуществляет ведение аудио и видеозаписи.

В случае несоблюдения участником аукциона правил проведения аукциона или осуществления действий, запрещенных настоящим Порядком, указанному участнику Комиссией объявляется предупреждение. Если участник, которому однократно объявлено предупреждение продолжает действия, нарушающие правила проведения аукциона или запрещенные настоящим Порядком, Комиссия вправе отстранить указанного участника аукциона от дальнейшего участия в аукционе.

VII. Порядок заключения договора аренды земельного участка.

1. Организатор аукциона 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, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесение арендной платы в установленном по итогам аукциона размере производится арендатором в порядке и сроки, которые установлены договором аренды земельного участка.

2. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с настоящей статьей, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в указанный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды. Результат аукциона аннулируется Продавцом.

VIII. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

1. 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 размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2. 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 размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3. В случае, если аукцион 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 подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона.

IX. Иные (дополнительные) сведения

1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения имеются.

Технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети (постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

- Данная информация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (торги.gov), сайте местной администрации Баксанского муниципального района ba.adm-kbr.ru, обнародовано на официальном стенде соответствующих

местных администрации сельских поселений Баксанского муниципального района, по месту нахождения земельных участков.

Телефон _____

В Комиссию по проведению торгов
МУ «Комитет по управлению имуществом
Баксанского муниципального района»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« _____ » « _____ » 2022 г.

Заявитель

_____ (полное наименование, юридический, почтовый адрес (для юридического лица))

_____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки (для гражданина, ИП, КФХ без образования юр.лица))

в лице _____ (в случае подачи заявления представителем Заявителя фамилия, имя, отчество, должность, паспортные данные, адрес прописки)

действующий на основании

_____ (наименование, дата и номер уполномочивающего документа)
далее именуемый Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона,
размещенным на сайте (-ах) _____

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе № _____ на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, а именно:

лот № _____ - земельный участок, расположенный по адресу: КБР, Баксанский район, с.п. _____, общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер 07:01: _____, категория земель _____, разрешенное использование _____, контур № _____, срок аренды _____ лет, и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, выполнять иные требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) заключить с местной администрации Баксанского муниципального района договор купли-продажи или аренды в сроки и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Банковские реквизиты Заявителя (ИНН, КПП, ОГРН, наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета) для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка, почтовый адрес для отправки уведомлений о результатах рассмотрения заявки, аукциона (адрес электронной почты, контактный телефон):

К заявке прилагаются документы в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

МП

подпись

ФИО

Я, _____
(полное наименование, юридический, почтовый адрес (для юридического лица))

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки (для гражданина, ИП, КФХ без образования ю.лица))

даю согласие местной администрации Баксанского муниципального района КБР на обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и на передачу вышеуказанных моих персональных данных в органы государственной власти Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления, иным организациям и учреждениям в целях осуществления всех действий, связанных с рассмотрением данной заявки.

« _____ » _____ 20 _____ г.

подпись

ФИО

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:

в _____ час. _____ мин « _____ » _____ 20 _____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____ / _____ /

Организатору торгов:
МУ «Комитет по управлению имуществом
Баксанского муниципального района»

ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Настоящим _____ подтверждает, что

(наименование заявителя)

для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи либо договора аренды

земельного участка, общей площадью _____ кв. м (кадастровый номер

_____), расположенного по адресу:

_____, представляются

следующие документы:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

Заявитель/уполномоченный представитель _____

« _____ » _____ 2022 г.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,
находящегося в распоряжении Баксанского муниципального района.**

« _____ » _____ г.

На основании Постановления местной администрации Баксанского муниципального района от _____ 2022 года № _____ «О передаче земельного участка в аренду», Местная администрация Баксанского муниципального района, ИНН 0701004162, ОГРН 1020700510962, дата гос. регистрации 20.12.2002 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по КБР, КПП 070101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, г. Баксан, ул. им.Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, в лице главы местной администрации _____, именуемый «**Арендодатель**», действующего на основании Устава, и _____, место рождения: с. _____, _____ г. рождения, пол – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____: выдан _____, зарегистрирован по адресу: КБР, _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель _____, расположенного по адресу: КБР, _____, имеющий кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м.
- 1.2. Срок аренды устанавливается с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.
- 1.3. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.4. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане.
- 1.5. Вид разрешенного использования – _____.
- 1.6. Строений и сооружений на земельном участке нет.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ.

- 2.1. Запрещается передача земельного участка, указанного в п. 1.1. в субаренду без уведомления Арендодателя.
- 2.2. Земельный участок предоставлен без права передачи права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

- 2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1 и 1.5.
- 2.4. Использование земельного участка не по целевому назначению дает право **Арендодателю** расторгнуть настоящий Договор.
- 2.5. **На земельном участке запрещается:**
- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
 - нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.
 - возводить капитальные строения и сооружения (только с разрешения соответствующих служб).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

- 3.1. Сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет _____ **рублей**, сумма ежемесячной арендной платы _____ рублей. Арендная плата установлена согласно _____.
- 3.2. Размер годовой арендной платы, установленный в пункте 3.1. настоящего Договора, может изменяться **Арендодателем** в одностороннем и беспорядном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляются **Арендатору Арендодателем**, является обязательным для **Арендатора** и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.
- 3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежемесячно не позднее десятого числа, каждого месяца, в отделение по Баксанскому району УФК по КБР путем перечисления указанной в п.3.1. суммы на счет МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района»: ИНН 0701005744, КПП 070101001, БИК 018327106, р/сч. № 03100643000000010400 Банк-Отделение НБ Банка России КБР//УФК по КБР г. Нальчик, КБК 86611105013050000120 ОКТМО 836104__.
- 3.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы, произошедшей в пределах авансирования.
- Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи Участка.
- 3.5. Обязательство **Арендатора** по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются **Арендодателю** в течение 5 (пяти) дней после оплаты.
- 3.6. Неиспользование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

- 4.1. **Арендатор имеет право:**
- 4.1.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
- 4.1.2. Использовать в установленном порядке для нужд сельского хозяйства, имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды в соответствии с настоящим Договором.
- 4.1.3. С разрешения **Арендодателя** и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.
- 4.1.4. С письменного согласия **Арендодателя** возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.
- 4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
- 4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- **Арендодатель** создает препятствия с использованием земельного участка;
 - предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
 - земельный участок в силу обстоятельств, за который **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 4.2. **Арендатор обязан:**
- 4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи.
- 4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок, для чего обеспечить урожайность выращиваемых на участке сельскохозяйственных культур не ниже средней урожайности по Баксанскому муниципальному округу.
- 4.2.4. Повышать плодородие почв на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.2.5. 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.
- 4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубki или переноса, получить письменное разрешение **Арендодателя**.
- 4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.
- 4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора без выставления счетов **Арендодателем**. Предоставлять копии платежных поручений о внесении арендной платы **Арендодателю** в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного документа.
- 4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, лесополосы и территории, расположенные вдоль федеральных, региональных и муниципальных дорог на протяжении всего отрезка арендуемого земельного участка. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик

земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории, регулярно проводить необходимые мероприятия по борьбе с карантинными организмами в т.ч. и амброзией полыннолистной и наркосодержащими растениями.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок **Арендодателя** и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

4.2.11. Письменно, в течение 10 дней, уведомить **Арендодателя** в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.2.12. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Оплатить задолженность по арендной плате за земельный участок, перед тем, как передать право аренды по договору уступки, другому лицу.

4.2.14. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.2.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.16. Зарегистрировать Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года в Управлении Федеральной регистрационной службы РФ по КБР. Расходы по регистрации несет **Арендатор**.

4.2.17. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.18. Встать на учет и предоставлять в установленные сроки отчеты в отдел сводной информации Каббалкстата Баксанского муниципального района, а также иную информацию по требованиям государственных и иных органов.

4.3. В случае реорганизации **Арендатора** его права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемнику, в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с **Арендатором**, кроме случаев, указанных в п. 3.2., изменения и дополнения в Договор. В случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Получить возмещение убытков с **Арендатора** в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора при предоставлении соответствующих документов.

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства, или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- неиспользования Арендатором земельного участка в течение трех месяцев со дня его предоставления либо использования земельного участка не по целевому назначению:

- при переводе **Арендатором** ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных п.2 настоящего Договора;

- при нарушении **Арендатором** обязанностей, указанных п.п. 4.2.1.-4.2.15 настоящего Договора;

- в случае признания **Арендатора** банкротом и ведения процедуры банкротства;

- при однократном невнесении **Арендатором** арендной платы за земельный участок, установленной в пункте 3.4 настоящего Договора;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- возведения **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя** строений и сооружений;

При досрочном расторжении Договора по указанным основаниям понесенные в связи с этим **Арендатором** убытки возмещению не подлежат.

5.1.6. Отказаться от продления настоящего Договора, направив соответствующее уведомление **Арендатору** до истечения срока его действия.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. В случае нарушения **Арендатором** условий Договора направить **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложение о расторжении настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендодатель** вправе начислить пеню в размере **0,1 процента** за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в п.3.4. настоящего Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата **Арендатором** земельного участка **Арендодателю** после прекращения действия настоящего Договора **Арендатор** уплачивает арендную плату за все время использования.

6.4. Наложение штрафа соответствующими службами района (города) в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает **Арендатора** от устранения нарушений в установленный срок.

6.5. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и становится обязательным для сторон с момента подписания акта приема-передачи арендуемого земельного участка.

7.2. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путём заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Действие настоящего договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренными п.п.4.1.6., .5.1.5. настоящего Договора или по решению суда.

8.4. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения посевов на арендуемом земельном участке в результате форс-мажорных обстоятельств несет **Арендатор**. В связи с этим арендная плата уменьшению и перерасчету на сумму понесенного ущерба не подлежит.

9.2. **Арендодатель** рекомендует застраховать урожай и посевы от форс-мажорных обстоятельств.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

1 экземпляр – Арендодателю,

1 экземпляр – Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ по КБР при заключении Договора на срок более одного года.

В качестве составной части договора к нему прилагаются:

- Акт приема-передачи земельного участка в аренду; (приложение 1).

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ Ф.И.О

_____ Ф.И.О

Приложение №1
к Договору аренды земельного
участка сельскохозяйственного назначения
№ ____/____ от _____ года

АКТ

приема-передачи земельного участка в аренду

г. Баксан

« ____ » _____ г.

Местная администрация Баксанского муниципального района, ИНН 0701004162, ОГРН 1020700510962, дата гос. регистрации 20.12.2002 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по КБР, КПП 070101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, г. Баксан, ул. им. Ю.А.Гагарина, пом. 1-е, в лице главы местной администрации, именуемый «**Арендодатель**», и _____, место рождения: с. _____, _____ г. рождения, пол – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____: выдан _____, зарегистрирован по адресу: КБР, _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял из земель _____, _____, расположенного по адресу: КБР, _____, имеющий кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м., на условиях, определенных настоящим договором аренды.
2. Передача по договору земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.
3. Строений и сооружений на земельном участке нет.
4. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору аренды кадастровом плане.
5. Вид разрешенного использования – _____
6. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1 и 5 данного соглашения.
7. Земельный участок передается свободным от притязаний третьих лиц.
8. Стороны считают взаимные обязательства по договору аренды исполненными и не имеют в рамках договора взаимных претензий.

9. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр для хранения в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР, отдел Баксанского района.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Сдал:

Принял:

_____ Ф.И.О

_____ Ф.И.О

**ДОГОВОР №
купи-продажи земельного участка.**

г. Баксан

« » 2022 г.

На основании постановления местной администрации Баксанского муниципального района от _____ № _____, мы нижеподписавшиеся, Местная администрация Баксанского муниципального района в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», и «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., по адресу: _____.
- 1.2. На данном земельном участке строений и сооружений нет.
- 1.3. В соответствии со статей 556 ГК РФ передача имущества будет осуществляться путем подписания сторонами передаточного акта.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Цена участка составляет _____ рублей, согласно протокола об итогах открытого аукциона от _____ года.
- 2.2. «Покупатель» оплачивает стоимость, указанную в пункте 2.1. в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.
- 2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности.
- 2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом расходов «Продавца» на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется на счета органов Федерального Казначейства Минфина РФ по КБР.
- 2.5. Сведения о реквизитах счета МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района»: Банк-Отделение НБ Банка России КБР//УФК по КБР г. Нальчик, БИК 018327106; КБК/ОКТМО 86611406013050000430/836104_; ИНН/КПП 0701005744/070101001; р/сч. 03100643000000010400.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

- 3.1. Ограничений использования и обременения участка нет.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. «Продавец» обязуется:
- 4.1.1. Предоставить «Покупателю» сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.
- 4.2. «Покупатель» обязуются:
- 4.2.1. Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.
- 4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики ограничений, прав на Участок и сервитутов.
- 4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.
- 4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему имущество, находящееся на участке.
- 4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить «Продавцу» копии документов о государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. «Покупатель» несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, Указанного в пункте 2.2. Договора, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» пени из расчета 0,5 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

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

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у «Продавца». Второй экземпляр находится у «Покупателя». Третий экземпляр находится в управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по КБР отдел Баксанского района.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Продавца

От Покупателя

Приложение №1
к Договору купли-продажи земельного участка
№ _____ от _____ года

АКТ
приема-передачи земельного участка.

г. Баксан

«» _____ 2022 г.

Мы нижеподписавшиеся, Местная администрация Баксанского муниципального района в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», и «Покупатель» _____ с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером, площадью кв.м., по адресу.
2. Покупатель осмотрел приобретаемый земельный участок и согласен принять его в данном состоянии.
3. Земельный участок передается свободным от притязаний третьих лиц.
4. Стороны считают взаимные обязательства по договору купли-продажи исполненными и не имеют в рамках договора взаимных претензий.
5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр для хранения в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по КБР отдел Баксанского района.

Подписи сторон:

Сдал:

Принял:
