# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона по продажи земельного участка**

Основание проведения аукциона – Постановление администрации Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области от 19.08.2022 № 203 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:21:0300001:318».

Организатор аукциона - администрация Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельного участка – государственная собственность не разграничена, уполномоченным органом является администрация Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области.

Дата начала приема заявок на учас­тие в аукционе – «15» сентября 2022 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – «14» октября 2022 года.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 08.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, р.п. Панино, ул. 9 Января, 6а, тел. 8(473-44) 4-75-70.

Дата, время и место определения участников аукциона «17» октября 2022 года в 10.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, рп Панино, ул. 9 Января,6а.

Дата и место проведения аукциона – «18» октября 2022 года по адресу: Воронежская область, Панинский район, р.п. Панино, ул. 9 Января, 6а.

Время проведения аукциона:

- по Лоту № 1 - в 11 часов 00 минут по московскому времени;

Регистрация участников:

- по лоту № 1 – с 10 часов 30 минут до 10 часов 55 минут по московскому времени;

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 – заключение договора купли-продажи на земельный участок, собственность на который не разграничена, из земель населенных пунктов.

Лот № 1:

Местоположение: участок, расположен по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Отрада.

Кадастровый номер: 36:21:0300001:318,

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Площадь: 41437 кв.м.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

Начальная цена земельного участка: 215 000,00 рублей (Двести пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с отчетом № 4638/22 «Об оценке рыночной стоимости: земельный участок общей площадь 41437,0 кв.м., кадастровый номер 36:21:0300001:318, расположенный по адресу: Воронежская область, Панинский район, п.Отрада;

Размер задатка: 215 000,00 руб. (Двести пятнадцать тысяч 00 копеек)

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены): 6 450,00 рублей (Шесть тысяч четыреста пятьдесят) рублей.

Границы - описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

С иными сведениями о земельных участках претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и желающее приобрести земельный участок, выставленный на аукцион (далее претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона указанный в настоящем извещении;

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

Дополнительно претендент предоставляет:

- план улучшения плодородия почвы, при условии сохранения существующей экологической обстановке;

- подробный план использования земельного участка, в соответствии с разрешенным использованием.

Для этого, участник предоставляет, подтверждающие документы, о том, что у него имеется опыт в использовании и улучшений качества, земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения. Участник предоставляет экономическую стратегию развития и применения передовых технологий, используемых для сохранения экологической обстановке, при эффективном использовании земельного участка. Подтверждает наличие специалистов, имеющих достаточную квалификацию по использованию передовых технологий для эксплуатации приобретаемого земельного участка.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: **л/с 05313001690** вместо банковского счета - 40302810620073000296

указывать казначейский счет – **03232643206351513100; Реквизиты Банка** ко всем казначейским счетам: Наименование Банка – **ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж**

БИК УФК по Воронежской области – **012007084** Единый казначейский счет - **40102810945370000023 кор. счет**, и должен поступить на указанный счет не позднее «14» октября 2022 г.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по лоту № 1; назначенного на «18» октября 2022 года.

Задаток вносится единым платежом.

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

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех банковских дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

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 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.

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, требуемых для участия в аукционе**

1. Заявка по установленной форме в двух экземплярах.

2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом задатка.

3. Копия документа, удостоверяющего личность претендента - физического лица (при этом предъявляется подлинник).

4. Опись представленных документов в двух экземплярах.

В случае подачи заявки представителем претендента предоставляются доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя, предъявляется подлинник этого документа.

Индивидуальный предприниматель дополнительно предоставляет:

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию.

Юридические лица дополнительно представляют:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

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

**Порядок определения участников аукциона**

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

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**Порядок проведения аукциона,**

**порядок определения победителя аукциона**

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

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены земельного участка и "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых взять в аренду земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист трижды повторяет эту цену.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет и называет цену продажи земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену, более приемлемые и экономически обоснованные условия использования и улучшения земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, и номер билета которого был назван аукционистом последним.

Результаты аукциона оформляются прото­колом, который является документом, удостоверяющим право побе­дителя на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;

- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

**Порядок заключения договора купли-продажи**

Договоркупли-продажи (Приложение № 2) земельного участка заключается с победителем аукциона в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Оплата земельного участка арендатором производится в порядке, установленном договором аренды.

Задаток, перечисленный для участия в аукционе, засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

В соответствии с гражданским и земельным законодательством Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в срок не позднее чем за пять дней до наступления даты проведения аукциона.

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

Приложение № 1

**Администрация Панинского**

**городского поселения Панинского**

**муниципального района**

**Воронежской области**

**Заявка**

**на участие в аукционе по продажи земельного участка**

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

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с материалами извещения в печатном издании «Панинский муниципальный вестник» №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. и (или) на сайтах panino. [panin@govvrn.ru](mailto:panin@govvrn.ru), torgi.ru документацией по предмету аукциона, проектом договора купли-продажи, земельного участка на местности и условиями его использования, желаю приобрести в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С проектом договора купли-продажи земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

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

Претендент: Принято:

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

подпись, ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Приложение 2

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(для сельскохозяйственного использования (производства) по результатам аукциона)

р.п. Панино

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

Администрация Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы и размеры Участка обозначены в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок осмотрен Покупателем, признан им удовлетворяющим его потребности. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передал, а Покупатель принял Участок.

1. **Плата по Договору.**

2.1. Цена Участка, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесённый Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Полная оплата цены Участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. должна быть произведена Продавцу в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора, по следующим реквизитам:

Получатель: **счет УФК по Воронежской области (Администрации Панинского муниципального района Воронежской области) Банковские реквизиты: ИНН 3621001919, КПП 362101001, ОКАТО 20 235 432, БИК 042007001 расчетный счет 40101810500000010004,Банк:Отделение Воронеж, г.Воронеж КБК 914 11406013050000430**

В назначении платежа указывается: оплата по Договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате cчитается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора.

**3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обременения Участка не установлены.

3.2. Ограничение по использованию Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Права и обязанности Сторон.**

***4.1. Продавец обязуется:***

4.1.1. Передать Участок Покупателю. Доказательством передачи Участка является факт подписания Продавцом Договора.

4.1.2. В соответствии с п. 6 ст. 1 и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

***4.2. Покупатель обязуется:***

4.2.1. Оплатить цену Участка в соответствии с п.п. 2.1. - 2.4. Договора.

4.2.2. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.3. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.2.4. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных коммуникаций, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3. Договора, Покупатель уплачивает пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

**6. Вступление в силу и переход права собственности**

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. На основании ст.ст. 131, 164, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**7. Заключительные положения.**

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

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, один – у Продавца, один – у Покупателя и один для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**8. Адреса и реквизиты Сторон.**

Продавец: Покупатель:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области  396140, Воронежская область,  р.п. Панино, ул. 9 Января, 6а |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  ». |

Приложение № 2

ДОГОВОР №

купли-продажи земельного участка

**рп Панино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019**

Администрация Панинского муниципального района Воронежской области, в лице главы Панинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Панинского муниципального района, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки:

- земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Панинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования: земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; именуемые в дальнейшем «Участки».

1.2. Передача земельных участков в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Границы Участков закреплены в натуре и обозначены на прилагаемых к договору кадастрового паспорта земельных участков.

1.4. Участки предоставляются с разрешенным использованием: земельные участки под замкнутым водоемом в границах, указанных на кадастровом паспорте земельных участков, прилагаемых к настоящему Договору и являющиеся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Приведённое описание целей использования Участков является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешённым использованием».

* 1. Участки осмотрены Арендатором и признаны им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участков.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается на срок с «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2018г. по « \_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство РФ, в том числе нормативные акты Воронежской области, Панинского муниципального района, регулирующими арендную плату земельных участков.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п.3.1, настоящего Договора с последующим письменным уведомлением Арендатора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

3.3. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении, но не ранее и не позднее даты вступления в силу нормативно-правового акта в соответствии, с которым произведен перерасчет арендной платы.

3.4. Арендная плата вносится арендатором с 15 октября по 15 ноября путем перечисления на счет:

**УФК по Воронежской области (отдел по финансам, бюджету и мобилизации доходов администрации Панинского муниципального района Воронежской области), р/с № 40101810500000010004, банк: Отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3621001901, КПП 362101001, ОКТМО 20 635 436, КБК 914 1 11 050 13 05 0000 120**.

3.5. По истечении установленного срока уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3.6. Не использование Участок Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть Договор во внесудебном порядке в случаях:

- не внесения арендной платы на дату заключения договора;

- использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;

- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1 - 3.4.19 Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

- при несвоевременном осуществлении мероприятий по предупреждению ЧС, связанных с эксплуатацией водных объектов;

На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

4.2.2.Контролировать поступление арендных платежей в районный бюджет.

4.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

4.2.4. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному и водному законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

4.3.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

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

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

4.4.5. Согласовывать сброс воды из пруда с Арендодателем, а также режим хозяйственной и иной деятельности с отраслевыми уполномоченными органами.

4.4.6. Своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и устранению аварийных и других чрезвычайных ситуаций, влияющих на состояние водных объектов.

4.4.7. Своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению ЧС, связанных с эксплуатацией водных объектов:

- в период весеннего половодья обеспечивать бесперебойное функционирование паводковых водосбросов (при их отсутствии обеспечить установку);

- обеспечивать нормальную работу задвижек донных водоспусков;

- постоянно осуществлять контроль за уровнем воды в водоеме, при возникновении угрозы размыва ГТС и затопления территории незамедлительно сообщать об этом Арендодателю;

- в случае использования водоема жителями близлежащих населенных пунктов для купания в летнее время, обеспечить обозначенные места для купания соответствующими табличками, очистку дна водоема от посторонних предметов, оснащение мест для купания первичными средствами спасения людей при возникновении несчастного случая на воде.

4.4.8. Осуществлять производственно-технологические, санитарные и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов.

4.4.9. В соответствии со ст. 6 ВК РФ соблюдать права пользования каждого гражданина водным объектом и береговой полосой шириной 20 м. для передвижения, любительского и спортивного рыболовства, причаливание плавучих средств (без использования механических транспортных средств).

4.4.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества водоема и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4.11. Соблюдать специально установленный режим использования водоема в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране водных ресурсов.

4.4.12. Не производить на береговой полосе размещение животноводческих ферм, захоронение бытовых и сельскохозяйственных отходов, не организовывать мойку и ремонт транспортных средств, распашку земель, установку сезонных палаточных городков, размещение дачных участков, строительство зданий, сооружений и других объектов, а также производство землеройных работ.

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

4.4.14. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.15. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

4.4.16. 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.

4.4.17. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.4.18. Не препятствовать гражданам в использовании Участка для отдыха, купания, водопоя животных.

4.4.19. Обеспечить беспрепятственный подъезд к водоёму пожарной техники с целью для тушения пожаров.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. 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.

5.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, 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.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.2 настоящего Договора, арендодатель оставляет за собой право на передачу Участка другому Арендатору.

5.4. 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.

5.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.6. В случае нецелевого использования арендуемого Участка Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**6. Порядок изменения и продления Договора**

6.1. 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.

6.2. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по настоящему Договору обязательства, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. 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.

**8.РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**9.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

9.1. 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.

9.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

* при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии с п. 2.4, 2.5 настоящего Договора;
* при использовании Участков (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор субаренды земельных участков, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю и в главное управление государственного имущества администрации области для последующего учета.

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

10.При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

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

**11. ДОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. 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 он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

* 1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые предоставляются: первый – Арендатору, второй – Арендодателю, третий - Управлению Росреестра по Воронежской области Панинский отдел.

**12. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

1.Акт приема-передачи земельных участков.

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЯ: | | АРЕНДАТОРА: |
| Юридический адрес: |  | Юридический адрес: |

### ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Глава Панинского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Щеглов  М. П. | АРЕНДАТОР:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

Приложение

к договору аренды

№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**А К Т**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

**р.п. Панино « \_\_» \_\_\_\_\_ 2018**

Администрация Панинского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Панинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Панинского муниципального района, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с договором аренды земельных участка из земель сельскохозяйственного назначения № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_ » июля 2018 года:

- земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Панинский район, Прогрессовское сельское поселение, северо-восточная часть кадастрового квартала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования: земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Арендодателя по передаче земельных участков в аренду считается исполненной.

3. Настоящий Акт приема-передачи земельных участков в аренду составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному у Арендодателя и Арендатора, третий хранится в Панинском отделе Управления Росреестра по Воронежской области.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Глава Панинского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Щеглов  М. П. | **АРЕНДАТОР:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |