

# Верхнехавский муниципальный ВЕСТНИК



Изготовлен администрацией Верхнехавского муниципального района Воронежской области  
396110, Воронежская область, Верхнехавский район, с. Верхняя Хава, ул. 50 лет Октября, д. 17 «А»  
Контактное лицо: Бобров В.Ф., тел. для справок: (47343)72251

## Раздел I. Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Верхнехавского муниципального района



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНО-  
ГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» 05. 2018г. № 306  
с. Верхняя Хава

О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 36:07:7100011:18, 36:07:7000017:92, 36:07:7100011:17, 36:07:7000017:93.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135 -ФЗ «О защите конкуренции», Законом Воронежской области от 13.05.2008 N 25-03 "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области", администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской области п о с т а н о в л я е т:

1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки сельскохозяйственного назначения:

- земельный участок площадью 168 715 кв. м, кадастровый номер - 36:07:7100011:18; местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский, Правохавское сельское поселение участок расположен в западной части кадастрового квартала 36:07:7100011; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок площадью 214 678 кв. м, кадастровый номер - 36:07:7000017:92; местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский, муниципальное образование Правохавское сельское поселение, участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 36:07:7000017; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок площадью 82 404 кв. м, кадастровый номер - 36:07:7100011:17; местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский, Правохавское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала 36:07:7100011; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок площадью 238 345 кв. м, кадастровый номер - 36:07:7000017:93; местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский, муниципальное образование Правохавское сельское поселение, участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 36:07:7000017; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства,

срок аренды земельных участков 10 лет; форма собственности не разграничена.

2. Разместить на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте администрации Верхнехавского муниципального района [www.vhava.ru](http://www.vhava.ru), опубликовать, в порядке, установленном Уставом Верхнехавского муниципального района извещение о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки в официальном издании органов местного самоуправления Верхнехавского муниципального района «Верхнехавский муниципальный вестник».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Верхнехавского муниципального района Л.В. Вовк.

Глава администрации  
Верхнехавского муниципального  
района С.А. Василенко

## Раздел II. Официальная информация органов местного самоуправления Верхнехавского муниципального района

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрации Верхнехавского муниципального района Воронежской области сообщает, о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 36:07:7100011:18, 36:07:7000017:92, 36:07:7100011:17, 36:07:7000017:93.

1. Основание проведения аукциона: торги проводятся на основании постановления администрации Верхнехавского муниципального района Воронежской области от «14» 05.2018г. № 306 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 36:07:7100011:18, 36:07:7000017:92, 36:07:7100011:17, 36:07:7000017:93».

2. Организатор аукциона – Отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района, место нахождения: с. Верхняя Хава, ул. 50 лет Октября, 17 «а».

Собственник земельных участков - государственная собственность не разграничена, уполномоченным органом является администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской области.

3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 16 мая 2018 г. 8 часов 30 минут.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 15 июня 2018 г. в 15 часов 00 минут.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 8 часов 30 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по адресу: с. Верхняя Хава, ул.50 лет Октября, 17а) (каб. 207) отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района, контактный тел (8- 47343 72-5-98).

4. Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 19 июня 2018г. в 14 час. 00 минут по московскому времени по адресу: с. Верхняя Хава, ул.50 лет Октября, 17а) (каб. 306 зал совещаний).

5. Дата, время и место проведения аукциона – 22 июня 2018 г. 09 часов 30 минут, по адресу: с. Верхняя Хава,

ул.50 лет Октября, 17а) (каб. 306 зал совещаний).

Регистрация участников начинается за 10 минут до начала аукциона.

Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

Решение об отказе в проведении торгов принимается организатором торгов не позднее чем за 5 (пять) дней до даты проведения аукциона.

6. Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – ежегодная арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Лот № 1 земельный участок с кадастровым номером 36:07:7100011:18.

-площадь земельного участка– 168 715 кв. м,

-кадастровый номер - 36:07:7100011:18;

-местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский,

Правохавское сельское поселение участок расположен в западной части када-

стрового квартала 36:07:7100011;

-категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

- разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства

-срок аренды 10 лет;

-форма собственности не разграничена.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)–

30360 (тридцать тысяч триста шестьдесят) рублей, шаг аукциона (величина

повышения начальной цены) -3% от начальной цены аукциона — 910,8

(девятьсот десять руб.80коп.) руб. 80 коп. Размер задатка (100% начальной

цены) ) – 30360 (тридцать тысяч триста шестьдесят) рублей

Лот № 2 земельный участок с кадастровым номером 36:07:7000017:92.

-площадь земельного участка– 214 678 кв. м,

-кадастровый номер - 36:07:7000017:92;

-местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский,

муниципальное образование Правохавское сельское поселение, участок распо-

ложен в юго-восточной части кадастрового квартала 36:07:7000017;

-категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

-разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

-срок аренды 10 лет;

-форма собственности не разграничена.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)–

38630 (тридцать восемь тысяч шестьсот тридцать) рублей, шаг аукциона

(величина повышения начальной цены) -3% от начальной цены аукциона —

1158,90 (одна тысяча сто пятьдесят восемь руб. 90 коп.) руб. 90 коп. Размер

задатка (100% начальной цены)– 38630 (тридцать восемь тысяч шестьсот три-

дцать) рублей,

Лот № 3 земельный участок с кадастровым номером 36:07:7100011:17.

-площадь земельного участка– 82 404 кв. м,

-кадастровый номер - 36:07:7100011:17;

-местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский,

Правохавское сельское поселение, участок расположен в западной части када-

стрового квартала 36:07:7100011;

-категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

-разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

-срок аренды 10 лет;

-форма собственности не разграничена.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)–

14830 (четырнадцать тысяч восемьсот тридцать) рублей, шаг аукциона

(величина повышения начальной цены) -3% от начальной цены аукциона —

444,9 (четыреста сорок четыре руб. 90 коп.) руб. 90 коп. Размер задатка (100%

начальной цены) )– 14830 (четырнадцать тысяч восемьсот три-

дцать) рублей

Лот № 4 земельный участок с кадастровым номером 36:07:7000017:93.

-площадь земельного участка– 238 345 кв. м

--кадастровый номер 36:07:7000017:93;

-местоположение земельного участка: Воронежская обл, р-н Верхнехавский,

муниципальное образование Правохавское сельское поселение, участок распо-

ложен в юго-восточной части кадастрового квартала 36:07:7000017;

-категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

-разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

-срок аренды 10 лет;

-форма собственности не разграничена.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)–

42890 (сорок две тысячи восемьсот девяносто) рублей, шаг аукциона

(величина повышения начальной цены) -3% от начальной цены аукциона —

1286,7 (одна тысяча двести восемьдесят шесть руб. 70 коп.) руб. 70коп. Размер

здатка (100% начальной цены) – 42890 (сорок две тысячи восемьсот девяносто) рублей

Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы. Ознакомиться со схемой расположения земельного участка можно самостоятельно на официальном сайте в сети «Интернет» - «Публичная кадастровая карта». Границы – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

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

#### 7. Условия участия в аукционе

Общие условия:

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

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

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

#### 8. Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель: УФК по Воронежской области муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района. Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ, БИК – 042007001, Расчетный счет – 40302810320073000237, И Н Н - 3607004530, КПП 360701001, ОКТМО 20611424, НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: Лиц. счет 05313037440 (Задаток за аукцион) КБК 91411705050100000180

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

Назначение платежа:

- задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка Лот № 1 кадастровый номер - 36:07:7100011:18;

- задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка Лот № 2 кадастровый номер - 36:07:7000017:92;

- задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка Лот № 3 кадастровый номер - 36:07:7100011:17

- задаток для участия в торгах на право

заключения договора аренды земельного участка Лот № 4 кадастровый номер - 36:07:7000017:93.

Задаток вносится единым платежом отдельно по каждому лоту.

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

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

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

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

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

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

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

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

#### 9. Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

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

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

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномо-

ченному представителю.

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

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

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе  
Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленном в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федера-

ции и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

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

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

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

#### 10. Порядок проведения аукциона

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

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и

цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

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

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

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

Заключение договора аренды земельного участка

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

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

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

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

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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

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

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

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступить

права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

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

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

Справки по телефону: 8(47343) 72-5-98

Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона

Form for Lot #3: Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Lot № 3 кадастровый номер 36:07:7100011:18. Includes fields for applicant details, contact info, and a declaration of interest.

Form for Lot #2: Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Lot № 2 кадастровый номер 36:07:7000017:92. Includes fields for applicant details, contact info, and a declaration of interest.

Form for Lot #4: Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Lot № 4 кадастровый номер 36:07:7000017:93. Includes fields for applicant details, contact info, and a declaration of interest.

Form for Lot #5: Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Lot № 5 кадастровый номер 36:07:7000017:93. Includes fields for applicant details, contact info, and a declaration of interest.

Form for Lot #6: Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Lot № 6 кадастровый номер 36:07:7000017:92. Includes fields for applicant details, contact info, and a declaration of interest.

ласти, от имени которой выступает Отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя отдела Соколовой Елены Ивановны, действующей на основании Положения об Отделе, утвержденного постановлением администрации Верхнехавского района Воронежской области № 416 от 26.10.2004г. свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 36 № 000870221г. зарегистрировано Межрайонной ИМНС России № 12 по Воронежской области 29 октября 2004г, основной государственный регистрационный номер 1043675002580, ИНН 3607004530, КПП 360701001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола от № заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора
1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью, с кадастровым номером по адресу: Воронежская обл, р-н Верхнехавский, муниципальное образование Верхнехавский сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала 36:07:7000017:93, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для использования
1.3. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Границы и размеры Участка обозначены в кадастровых паспортах.
1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Срок действия настоящего договора: начало – « » 20 г. окончание – « » 20 г.

Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с. Верхняя Хава Верхнехавского района Воронежской области Российская Федерация

№ « » 2018г. Администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской об-



\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.7. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

## 2. Арендная плата

2.1 На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

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

Получатель: ИНН 3607004530, КПП 360701001, УФК по Воронежской области (отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района), р/с 4010181050000010004 в ОТДЕЛЕНИИ ВОРОНЕЖ Г.ВОРОНЕЖ, БИК 042007001, код ОКТМО \_\_\_\_\_, КБК 93511105013050000120. В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата за землю по Договору аренды № \_\_\_\_\_ от 2018г.

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

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

2.4. Сумму ежегодной арендной платы, за первый год аренды, установленной по итогам торгов, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7

(семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

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

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

2.7. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли

производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.5. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.8. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официально опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

2.9. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Верхнехавского района Воронежской области и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.10. В период действия настоящего Договора, не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

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

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

### 3.3. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

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

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

3.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по

борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

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

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

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

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

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

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

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

3.4.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

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

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

3.4.17. Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Аренда-

телю по акту приема-передачи.

3.4.18. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента направления Арендодателем уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

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

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

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

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

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

#### 4. Ответственность сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;
- при использовании Участка (в це-

лом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

- при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубki или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
- при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

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

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

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

## 6. Форс-мажорные обстоятельства

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

Договора.

## 7. Особые условия

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

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

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

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

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

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации

## 8. Юридические адреса и банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель	Арендатор
396110 с.Верхняя Хава Воронежской области, ул. 50 лет Октября, 17 «а». Отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района	
ИНН 3607004530 КПП 360701001 Расчетный счет 40101810500000010004 БИК 042007001	
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г.ВОРОНЕЖ.	

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Верхняя Хава Верхнехавского района Воронежской области  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ . 2018г.

Администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской области, от имени которой выступает Отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального рай-

она, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя отдела Соколовой Елены Ивановны, действующей на основании Положения об Отделе, утвержденного постановлением администрации Верхнехавского района Воронежской области № 416 от 26.10.2004г. свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 36 № 000870221г. зарегистрировано Межрайонной ИМНС России № 12 по Воронежской области 29 октября 2004г, основной государственный регистрационный номер 1043675002580, ИНН 3607004530, КПП 360701001, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующую \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок». Участок предоставляется для использования \_\_\_\_\_.

2. Качество и состояние Участка соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: 396110 с.Верхняя Хава Воронежской области, ул. 50 лет Октября, 17 «а». Отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района  
ИНН 3607004530, КПП 360701001  
Расчетный счет: 40101810500000010004  
БИК 042007001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г.ВОРОНЕЖ.

Арендатор:



Подписи сторон:

А р е н д о д а т е л ь

Арендатор:

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

### Извещение.

В соответствии со ст. ст. 39.6 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации администрация Верхнехавского района Воронежской области информирует о возможности предоставления в аренду путем проведения аукциона для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в неразграниченной собственности.

-земельный участок с разрешенным использованием для сельскохозяйственного использования, площадь 435932 кв. м, кадастровый номер 36:07:6800010:81, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, р-н Верхнехавский, муниципальное образование Плясоватское сельское поселение участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 36:07:6800010.

Граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей в течение 30 дней с даты опубликования настоящего извещения имеют право в письменной форме подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды на указанный земельный участок по адресу: с. Верхняя Хава, ул.50 лет Октября, д.17 «а», каб. 207. Примерная форма заявления о намерении участвовать в аукционе размещена на официальном сайте администрации Верхнехавского муниципального района [www.vhava.ru](http://www.vhava.ru) в разделе «Экономика» подраздел «Аукционы и конкурсы». Дата окончания приема заявлений – 16.06.2018г.