

**Приложение к распоряжению  
министерства природных ресурсов, экологии  
и имущественных отношений Оренбургской области  
от 21.04.2022 № 732-р**

**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с  
кадастровыми номерами 56:06:0000000:2496, 56:06:0000000:2497**

1. Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 56:06:0000000:2496, 56:06:0000000:2497. Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации. **Организатор аукциона** - министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области. **Форма аукциона** - открытый аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

2. **Основание проведения аукциона** – Распоряжение министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 21.04.2022 № 732-р.

Аукцион в отношении земельных участков проводится комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

3. **Дата, место, время и порядок проведения аукциона: 27.05.2022 года в 10 час. 30 мин.** местного времени по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, просп. Парковый, д. 6, кабинет № 227.

Порядок проведения аукциона:

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения начальной цены и «шага аукциона» участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия билетов. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену. Предложения заявляются путем поднятия билета.

Каждое последующее поднятие билета означает поднятие цены предмета аукциона на 1 «шаг аукциона».

Поднятие билета означает безусловное и безотзывное согласие участника заключить договор аренды земельного участка по заявленному размеру ежегодной арендной платы.

Аукционист называет номер билета и указывает на участника аукциона, который первый поднял билет, и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона номер билета которого и заявленная им цена были названы последними.

В случае, если последнее предложение сделали несколько участников аукциона одновременно, Победителем признается участник, первым подавший заявку на участие в аукционе из них.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а один остается у организатора аукциона.

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 трехкратного 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.

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 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 Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

#### **4. Сведения о предметах аукциона:**

##### **Номер лота: № 1.**

Кадастровый номер земельного участка: 56:06:0000000:2496.

Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Беляевский район, с/с Бурлыкский, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:06:0000000.

Категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (1.0).

Площадь: 590000 кв. м.

Права на земельный участок: отсутствуют.

Ограничения прав на земельный участок: отсутствуют.

Сведения о начальной цене предмета аукциона: 116784,87 руб. (1297609,68 руб. \* 9%);

Сведения о «шаге аукциона»: 3503,55руб. (116784,87 руб. \* 3%).

Цель использования: сельскохозяйственное использование.

##### **Номер лота: № 2.**

Кадастровый номер земельного участка: 56:06:0000000:2497.

Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Беляевский район, с/с Бурлыкский, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:06:0000000.

Категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (1.0).

Площадь: 650000 кв. м.

Права на земельный участок: отсутствуют.

Ограничения прав на земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-12-10; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. N 1170" от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство РФ; приказ Управления Росреестра по Оренбургской области от 21.02.2017 № П/0031 от 21.02.2017 № П/0031 выдан: Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области;

Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.; Реестровый номер границы: 56:06-6.644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта ГГС №8195 «Жанатаускен», Оренбургская область, Беляевский район; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта; Номер: б/н

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-12-10; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. N 1170" от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство РФ; приказ Управления Росреестра по Оренбургской области от 21.02.2017 № П/0031 от 21.02.2017 № П/0031 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по оренбургской области;

Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.; Реестровый номер границы: 56:06-6.352; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта ГГС №3882 «Жанатаускен», Оренбургская область, Беляевский район; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта; Номер: б/н

Сведения о начальной цене предмета аукциона: 128661,30 руб. (1429569,99 руб. \* 9%);

Сведения о «шаге аукциона»: 3859,84 руб. (128661,30 руб. \* 3%).

Цель использования: сельскохозяйственное использование

**Сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Форма заявки содержится в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявки принимаются по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, просп. Парковый, д. 6, кабинет № 225 с 9.00 до 18.00 местного времени с понедельника по четверг, с 9.00 до 17.00 местного времени в пятницу (перерыв на обед с 13.00 до 13.48 местного времени), тел. 98-79-54.

Время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 22.04.2022 по 23.05.2022.

Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона, в установленный в извещении о проведении аукциона срок, следующие документы на бумажном носителе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 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 (копия платежного документа с отметкой банка об исполнении).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе для каждого лота.

Специалист, принимающий заявки на участие в аукционе:

а) устанавливает личность заявителя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность заявителя, проверяет полномочия заявителя, в том числе полномочия представителя действовать от его имени, полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица;

б) проверяет наличие всех необходимых документов исходя из соответствующего перечня документов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации;

в) в случае представления неполного комплекта документов или их несоответствия указывает на перечень документов, необходимый для подачи заявки, и сообщает об этом заявителю;

г) проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям;

д) сличает представленные экземпляры оригиналов документов с их копиями (в том числе нотариально удостоверенными). Если представленные копии документов нотариально не заверены, специалист, сличив копии документов с их подлинными экземплярами, заверяет своей подписью с указанием фамилии и инициалов и ставит штамп «С подлинником сверено»;

е) проверяет полноту оформления заявки.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока её приема, возвращается в день её поступления заявителю.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Подведение итогов приема заявок и принятие решения о признании претендентов участниками торгов осуществляется по месту проведения аукциона 25.05.2022 г. в 14:00 местного времени.

Участником аукциона признается лицо, представившее заявку по установленной форме с приложением полного пакета документов, необходимых для участия в аукционе.

Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно.

С даты опубликования извещения и до даты окончания срока приема заявок с понедельника по четверг с 14.00 до 18.00 местного времени, в пятницу с 14.00 до 17.00 местного времени по адресу: г. Оренбург, просп. Парковый, д. 6, каб. № 225 лицо, желающее участвовать в торгах, может ознакомиться с документацией о предмете торгов, в том числе, для осмотра земельного участка на местности.

Получение копий документов, указанных выше, регистрируется в журнале получения документации о торгах, иных документов и материалов, выдаваемых заявителю.

**8. Сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:**

Размер задатка равен 100% начальной цены предмета аукциона.

Срок поступления задатка – 23.05.2022.

Сумма задатка перечисляется на счет министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области:

Получатель: Министерство Финансов Оренбургской области (Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области) л/сч 007060010

ИНН - 5610128378

КПП – 561001001

Банк: сокращенное наименование – Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области, г. Оренбург);

БИК 015354008;

Расчетный счет 40102810545370000045;

Корсчет 03222643530000005300;

В графе «Назначение платежа» указать: «Перечисляется задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_».

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за участок.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**9. Сведения о сроке аренды земельных участков:**

По лоту № 1 – 5 лет, № 2 – 5 лет.

10. Приложением № 2 к настоящему извещению является **проект договора аренды земельного участка.**

**Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.**

**Заявители, в целях предупреждения распространения новой коронавирусной**

**инфекции в условиях сложившейся эпидемиологической ситуации, обязаны принять меры индивидуальной защиты рук и органов дыхания при подаче документов для участия в аукционе, ознакомления с документацией о предмете торгов, получения уведомления о принятом в отношении заявителя решении, при участии в аукционе.**

## Приложение № 1 к извещению

### Рекомендуемая форма заявки на участие в аукционе

Ознакомившись с извещением N \_\_\_\_\_, размещенным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, опубликованном в \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ указывает источник официального опубликования  
(обнародования) муниципальных НПА

о проведении аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка, передаваемого в аренду по результатам аукциона, и условиями его передачи, [статьями 39.6, 39.11, 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также изучив предмет аукциона, \_\_\_\_\_

(наименование организации, для физических лиц - Ф.И.О.)

(далее - Претендент), в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(N и дата документа на представителя)

согласна (согласен) заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с местоположением \_\_\_\_\_,

разрешенное использование: \_\_\_\_\_,

категория земель: \_\_\_\_\_,

в соответствии с предложениями по размеру цены предмета аукциона, которые будут поданы при проведении аукциона. Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на счет министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области:

Получатель: Министерство Финансов Оренбургской области (Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области) л/сч 007060010

ИНН - 5610128378

КПП – 561001001

Банк: сокращенное наименование – Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области, г.Оренбург);

БИК 015354008;

Расчетный счет 40102810545370000045;

Корсчет 03222643530000005300;

в следующих случаях:

признания его победителем аукциона и уклонения от заключения договора аренды земельного участка;

признания его лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктами 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и уклонения от заключения договора аренды земельного участка;

отказа претендента от подписания протокола о результатах торгов в случае признания его победителем торгов.

Подаявая настоящую заявку, Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка.

Претендент берет на себя обязательства, в случае признания его победителем аукциона, в день проведения торгов подписать протокол о результатах торгов и в срок не позднее 30

дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка возвратить в министерство подписанные им экземпляры договора.

Лицо, подающее заявку, подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащим сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который претендент мог осуществить самостоятельно или в порядке, установленном извещением, и претензий не имеет.

Лицо, подающее заявку, подтверждает свое согласие, а также согласие представляемого им лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках подготовки, проведения и подведения итогов аукциона, заключения договоров аренды земельного участка, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе министерством в целях исполнения требований Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия согласия 10 лет.

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником торгов (о недопущении к торгам) состоится в день проведения торгов 27.05.2022 г. в 10.00 местного времени по адресу: г. Оренбург, просп. Парковый, д. 6, каб. № 225.

Адрес Претендента: \_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

ИНН Претендента \_\_\_\_\_

КПП Претендента: \_\_\_\_\_

Банк (полное наименование) \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_

Для физических лиц:

ИНН Претендента \_\_\_\_\_

л/счет \_\_\_\_\_

транзитный счет \_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени заявителя

\_\_\_\_\_

Приложение к заявке:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

подпись \_\_\_\_\_

(М.П. для юридического лица (при наличии))

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором торгов, в \_\_ час. \_\_

мин. "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного представителя организатора торгов \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /



## Договор аренды земельного участка

г. Оренбург

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Оренбургская область в лице Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений (далее по тексту - Министерство) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве, именуемого в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ (приложение N 1 - не приводится) заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, местоположение земельного участка \_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешенным использованием \_\_\_\_\_.

Цель использования земельного участка -

Земельный участок предоставляется Арендатору в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору (приложение N 2 - не приводится) и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок не передан в залог, не обременен иными правами третьих лиц.

1.4. Сведения об ограничениях указаны в выписке из ЕГРН.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания (заключения) договора на (до) \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_\_\_ (сумма цифрами) \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ (сумма прописью) \_\_\_\_\_).

3.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы. Остаток годовой арендной платы (разница между размером годовой арендной платы, установленным по результатам аукциона, и внесенным задатком) в сумме \_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором равными долями в срок не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года путем перечисления на счет: \_\_\_\_\_.

В дальнейшем арендная плата подлежит перечислению Арендатором на указанный счет два раза в год равными долями от начисленной суммы со дня изменения арендной платы в соответствии с п. 3.4. Договора, не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Арендодатель размещает информацию о размере уровня инфляции, применяемом в текущем году, на своем официальном сайте в сети Интернет и официальном сайте администрации \_\_\_\_\_ района Оренбургской области.

Расчет арендной платы, с учетом изменения на размер уровня инфляции производится Арендатором самостоятельно.

3.5. Изменение размера арендной платы в остальных случаях, не указанных в п. 3.4 Договора, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Изменение размера арендной платы осуществляется также:

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования) – с даты внесения сведений об измененных характеристиках в государственный кадастр недвижимости;

по основаниям и в сроки, установленные федеральным и областным законодательством.

Во всех перечисленных в настоящем пункте случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору, при этом Арендатор не вправе уклоняться от заключения указанных дополнительных соглашений.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд, и нарушении других условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования), предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за два дня.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Заявлять в суд требование об изъятии объекта незавершенного строительства, возведенного на Участке (если договором аренды предусматривается возможность строительства зданий, строений, сооружений), путем продажи с публичных торгов по истечении 6 месяцев со дня истечения срока действия Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Своевременно письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора путем размещения информации на официальном сайте министерства.

4.2.3. При изменении арендной платы в соответствии с условием п. 3.4 настоящего Договора, а также в случае перерасчета арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора путем размещения на официальном сайте министерства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить новый договор аренды Участка без проведения торгов на согласованных Сторонами условиях при наличии в совокупности следующих условий:

письменное заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором в соответствии с п. 4.4.9. настоящего Договора;

у Арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, создавать опасность для жизни и здоровья людей, памятников истории и культуры.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. В случае ликвидации (реорганизации) Арендатора – юридического лица или отчуждения размещаемых на участке зданий, строений, сооружений, принадлежащих Арендатору (если договором аренды предусматривается возможность строительства зданий, строений, сооружений), в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему.

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

4.4.6. После окончания срока действия Договора в соответствии с п. 6.5 Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве, отвечающем его целевому назначению и разрешенному использованию.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать соблюдение правил благоустройства территории.

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

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о досрочном расторжении договора аренды.

Датой получения указанного в настоящем пункте письменного сообщения является дата его регистрации в системе управления документооборотом министерства.

4.4.10. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере, равном одной трехсотой ключевой ставки Банка России на день исполнения денежного обязательства, за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 3.2 настоящего Договора.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.5 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки и неустойку в размере 0,5 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

5.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

## 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, установленных п. 3.4 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4.4. При нарушении условий, предусмотренных п. 4.1.1 настоящего Договора.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в надлежащем состоянии.

В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.6. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендных платежей в полном объеме.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка со стороны Арендодателя.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

## 9. Неотъемлемой частью договора являются

Приложения N 1. Копия протокола о результатах аукциона.

Приложение N 2. Выписка из ЕГРН.

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Министерство природных ресурсов,  
экологии и имущественных отношений Оренбургской области  
460015, г. Оренбург, Дом Советов

Должность

И.О. Фамилия

Арендатор:

И.О. Фамилия