**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

## АДМИНИСТРАЦИИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА

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

*303450, Орловская область, с. Тросна, ул. Ленина д.4* *тел 2-18-74, факс 2-15-59*

« Извещение о проведении аукциона

**1. Организатор торгов:** Отдел по управлению муниципальным имуществм администрации Троснянского района Орловской области (юридический, почтовый адрес: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, тел. 8(48666) 2-18-74).

**2. Форма проведения:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок (далее – Аукцион).

**3. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты:** постановление Администрации Троснянского района Орловской области № 134 от 20 июня 2017 года, приказ отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области от 20 июня 2017 года № 11.

**4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион состоится 25 июля 2017 года в 10 часов 30 минут по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4 (актовый зал).

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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

**5. Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

**Лот №1.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 76220 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:875, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-восточнее д. Каменец, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 36 585 (тридцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят пять) рублей 60 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 7 317 (семь тысяч триста семнадцать) рублей 12 копеек, «шаг аукциона» – 1 097 (одна тысяча девяносто семь) рублей 57 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №2.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 199650 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:876, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-восточнее д. Каменец, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 95 832 (девяносто пять тысяч восемьсот тридцать два) рубля 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 19 166 (девятнадцать тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 40 копеек, «шаг аукциона» – 2 874 (две тысячи восемьсот семьдесят четыре) рубля 96 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №3.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 295870 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:877, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, юго-восточнее д. Каменец, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 142 017 (сто сорок две тысячи семнадцать) рублей 60 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 28 403 (двадцать восемь тысяч четыреста три) рубля 52 копейки, «шаг аукциона» – 4 260 (четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 53 копейки – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Часть земельного участка площадью 3334 кв.м. обременена Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».57.08.2.36.

Земельный участок частично входит в Зону: «Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ 10кВ №09 ПС 3510 кВ Воронец»», 57.08.2.36, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н, Сопроводительное письмо от 02.09.2013 №МРСК-ОР/14/02/09, Доверенность от 06.06.2013 № 2д-588.

**Лот №4.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 176688 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0040101:586, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Муравльское с/п, западнее д. Масловка, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 84 810 (восемьдесят четыре тысячи восемьсот десять) рублей 24 копейки (НДС не облагается), сумма задатка – 16 962 (шестнадцать тысяч девятьсот шестьдесят два) рубля 05 копеек, «шаг аукциона» – 2 544 (две тысячи пятьсот сорок четыре) рубля 31 копейка – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ-10кВ №7 ПС Красноармейская», расположенной: д. Березовка, с. Никольское, п. Краснопавловский, д. Красавка, Никольского с/п; Никольское с/п; Муравльское с/п; п. Дегтярный, с. Муравль, д. Масловка, Муравльского с/п; п. Красноармейский, д. Павлово, Малахово-Слободского с/п; Малахово-Слободское с/п, Троснянского р-на, Орловской обл., зона с особыми условиями использования территорий, №29, 57.08.2.30. Сопроводительное письмо от 14.05.2013 № МРСК-ОР/14/235.

**Лот №5.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 189895 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0040101:568, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Муравльское с/п, восточнее с. Муравль, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Срок договора аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 91 149 (девяносто одна тысяча сто сорок девять) рублей 60 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 18 229 (восемнадцать тысяч двести двадцать девять) рублей 92 копейки, «шаг аукциона» – 2 734 (две тысячи семьсот тридцать четыре) рубля 49 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.523. Сопроводительное письмо от 24.02.2015 № МРСК-ОР/15/24/02/8.

**Лот №6.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 20000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0980101:81, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Малахово-Слободское с/п, западнее д. Ветренка, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 3 года.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 288 (двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н.

**Лот №7.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 19757 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0980101:82, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Малахово-Слободское с/п, западнее д. Ветренка, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 3 года.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 483 (девять тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 36 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 896 (одна тысяча восемьсот девяносто шесть) рублей 67 копеек, «шаг аукциона» – 284 (двести восемьдесят четыре) рубля 50 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н.

**Лот №8.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 156402 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0040101:580, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Муравльское с/п, юго-восточнее п. Дегтярный, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Срок договора аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 75 072 (семьдесят пять тысяч семьдесят два) рубля 96 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 15 014 (пятнадцать тысяч четырнадцать) рублей 59 копеек, «шаг аукциона» – 2 252 (две тысячи двести пятьдесят два) рубля 19 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

**Лот №9.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 20000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:900, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, южнее п. Лужок, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 3 года.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 288 (двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.34. Карта (план) на электронном носителе от 26.06.2013 № б/н.

**Лот №10.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 20000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:902, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Воронецкое с/п, южнее п. Лужок, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок договора аренды: 3 года.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 9 600 (девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается), сумма задатка – 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, «шаг аукциона» – 288 (двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек – 3% от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка.

Обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.34. Карта (план) на электронном носителе от 26.06.2013 № б/н.

**6. Задаток вносится на счет:** № 40302810000003000218 УФК по Орловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области л/с 05543404320) в отделение Орел г. Орел ИНН 5724001400, КПП 572401001, БИК 045402001 КБК 006 111 05013 10 0000 120 (далее - «Счет») с назначением платежа «задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_».

**Порядок внесения и возврата задатка:** задаток вносится на указанный выше счет в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором, и должен поступить до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, не допущенному к участию в аукционе – в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок; заявителю, отозвавшему заявку – в течении 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; участникам несостоявшихся торгов – в течении 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в течении 3 дней со дня извещения о принятии решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, установленных законодательством, - в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату цены приобретаемого предмета аукциона. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключение договора, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

**7. Прием заявок:**

Форма заявки и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации *http://*[*www.torgi.gov.*ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Троснянского района [*http://www.adm-trosna.ru*](http://www.adm-trosna.ru) и могут быть получены у организатора по адресу: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 09 часов 00 минут 23 июня 2017 года и до 17 часов 00 минут 19 июля 2017 года, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (время московское) по адресу : Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

**8. Для участия в аукционе заявители представляют 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 (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.

**9. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

**10. Место, дата, время определения участников торгов:** 21 июля 2017 г. 11 ч. 00 м. по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4 (актовый зал).

Дополнительную информацию заинтересованные лица могут получить у организатора по адресу: 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4, телефон 8(48666) 2-18-74.

Осмотр земельных участков на местности претендент производит самостоятельно.

Приложение 1 к постановлению администрации

Троснянского района Орловской области

от 20 июня 2017 года № 134

*Проект договора*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

**по Лоту № \_\_\_\_**

с. Тросна «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

На основании протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Троснянского района Орловской области (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Орловской области), в лице Главы района Насонова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Арендатор"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель аренды**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., местоположением: Орловская область, Троснянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Сельские зори» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года №\_\_ и размещенным на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, на официальном сайте Администрации Троснянского района Орловской области http:// [www.admtrosna.ru](http://www.admtrosna.ru) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет (года) и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, раздел 2 договора с момента его подписания сторонами.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается. Оценка рыночной стоимости ставки годового размера арендной платы Участка произведена ООО «Бюро оценки и права», отчет № 105/4 от 24.03.2017 года и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы земельного участка.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет: 40101810100000010001 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области) в Отделение Орел г. Орел, ИНН 5724001400 БИК 045402001 КПП 572401001 КБК 006 111 05013 10 0000 120 ОКТМО 546544\_\_\_.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем на основании Постановления Троснянского районного Совета народных депутатов с учетом изменений:

* базовых ставок арендной платы (ставки земельного налога);
* коэффициентов к базовой ставке земельного налога;
* в случаях существенного изменения хозяйственных и экономических обстоятельств, из которых исходил Арендодатель при установлении арендной платы за землю.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора аренды Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет получателя.

2.4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.5. Не использование участка после заключения Договора аренды не является основанием для отказа уплаты арендной платы Арендатором и возврата ему уплаченной арендной платы.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

3.2. Ограничения прав:

3.2.1. Земельный участок частично входит в Зону: «Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ 10кВ №09 ПС 3510 кВ Воронец»», 57.08.2.36, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н, Сопроводительное письмо от 02.09.2013 №МРСК-ОР/14/02/09, Доверенность от 06.06.2013 № 2д-588(для Лота №3);

3.2.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ-10кВ №7 ПС Красноармейская», расположенной: д. Березовка, с. Никольское, п. Краснопавловский, д. Красавка, Никольского с/п; Никольское с/п; Муравльское с/п; п. Дегтярный, с. Муравль, д. Масловка, Муравльского с/п; п. Красноармейский, д. Павлово, Малахово-Слободского с/п; Малахово-Слободское с/п, Троснянского р-на, Орловской обл., зона с особыми условиями использования территорий, №29, 57.08.2.30. Сопроводительное письмо от 14.05.2013 № МРСК-ОР/14/235 (для Лота №4);

3.2.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.523. Сопроводительное письмо от 24.02.2015 № МРСК-ОР/15/24/02/8 (для Лота №5);

3.2.4. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н (для Лота №6);

3.2.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи ВЛ-10кВ №2 ПС 35/10 кВ Красноармейская, зона с особыми условиями использования территорий, №13, 57.08.2.46. Карта (план) на электронном носителе от 01.07.2013 № б/н (для Лота №7);

3.2.6. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.34. Карта (план) на электронном носителе от 26.06.2013 № б/н (для Лота №9);

3.2.7. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 57.08.2.34. Карта (план) на электронном носителе от 26.06.2013 № б/н (для Лота №10).

3.3. Обременение:

3.3.1. Часть земельного участка площадью 3334 кв.м. обременена Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».57.08.2.36.

**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 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3 и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 1 месяца с даты подписания договора.

4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

4.2.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2.Заключать договор о передаче земельного участка или его частей в субаренду другим юридическим и физическим лицам, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок, не превышающий действия основного Договора аренды, с соблюдением всех условий основного Договора и при условии уведомления Арендодателя .

4.3.3.По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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.

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

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

4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области. 4.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

4.5.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1.За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

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

**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.Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.3.При досрочном расторжении Договора Договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4.Расходы по государственной регистрации Договора, а также внесение изменений и дополнений к настоящему договору возлагаются на Арендодателя.

8.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

Администрация

Троснянского района

Орловской области

Юридический адрес: Россия,

303450, Орловская область,

Троснянский район, с. Тросна,

ул. Ленина, д.4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.И. Насонов**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)**

М.П. М.П. ».