



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЮМЕНЦЕВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.10.2025

№ 313

с. Тюменцево

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии с п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (Приложение 1).
2. Установить начальный размер арендной платы в год в сумме 43086 рублей 72 копейки, в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.
3. Установить срок аренды 5 лет.
4. Опубликовать сообщение о проведении аукциона на сайтах: <https://tyumenczevskij-r22.gosweb.gosuslugi.ru>, www.torgi-gov.ru, www.rts-tender.ru.
5. На время проведения аукциона на право заключение договора аренды земельного участка утвердить состав комиссии (Приложение №2).
6. Утвердить положение о комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Приложение №3).
7. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение №4).
8. Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (Приложение № 5).
9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава района

И.И. Дитц

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков

Лот №1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 795692 кв.м., с кадастровым номером 22:52:070008:601, местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, Тюменцевский район, территория Юдихинского сельсовета. Участок расположен в 1000 метрах на юго-восток от с. Юдиха, с видом разрешенного использования - «Выпас сельскохозяйственных животных».

Состав комиссии:

Председатель комиссии:

Председатель комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района

Кулаева О.В.

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела по АПК Администрации района

Лычегова С.В.

Члены комиссии:

Начальник отдела строительства и архитектуры

Грошева Ю.С.

Начальник юридического отдела Администрации района

Попов А.Ю.

Председатель комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации района

Дамер Л.А.

Ответственный секретарь:

Главный специалист комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района

Журавлева О.О.

ПОЛОЖЕНИЕ

О комиссии по проведению аукциона на заключения договоров аренды земельных участков

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее положение определяет порядок деятельности аукционной комиссии по проведению аукциона на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия формируется постановлением Администрации Тюменцевского района Алтайского края в составе 6 человек из числа специалистов Администрации района. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

1.4. Замена члена Комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

1.5. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов. Заседания комиссии назначаются и проводятся по мере необходимости.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

II. Основные функции комиссии

2.1. Комиссия:

- рассматривает соответствие заявки на участие в аукционе и претендентов на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

- принимает решения о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе;

- определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.
- подводит итоги аукциона;
- признает аукцион несостоявшимся в отношении тех лотов, на которые подана только одна или не подано ни одной заявки;
- оформляет протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе и об итогах состоявшегося аукциона, протокол подписывается председателем комиссии и секретарем.
- дает разъяснения по итогам аукциона.
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и/или документацией об аукционе.

III. Порядок работы комиссии

- 3.1. Работа комиссии осуществляется путем личного участия ее членов в рассмотрении вопросов на заседаниях комиссии.
- 3.2. Организует работу комиссии председатель комиссии.
- 3.3. Число членов комиссии должно быть не менее 6 (шести) человек.
- 3.4. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.
- 3.5. Каждый член комиссии имеет один голос.

ЗАЯВКА

на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Претендент _____

Паспорт: _____

выдан: _____

_____ «_____» _____ года.

зарегистрирован по адресу: _____

_____, ИНН _____ тел: _____, изучив

извещение о проведении электронного аукциона (далее - аукциона), ознакомившись с условиями аукциона, иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, настоящим подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимым Администрацией Тюменцевского района Алтайского края (далее – Организатор аукциона), который состоится «_____» _____ 2025 года, на право заключения договора аренды земельного участка – кадастровый номер 22:52:_____:_____:_____, площадью _____ кв.м., местоположение _____,

категория – _____,

разрешенное использование _____.

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1) подписать в день проведения аукциона Протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только

признан (а) участником аукциона, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и заявка

является единственной заявкой, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

Адрес электронной почты, почтовый адрес, для направления уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов:

Банковские реквизиты счета Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

К заявке приложены следующие документы:

1. Копия паспорта (для граждан).

2. Копия доверенности представителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя);

3. Документы, подтверждающие внесение задатка

Даю свое согласие на обработку и опубликование в средствах массовой информации, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ.

Подпись Заявителя
(его полномочного представителя)

_____ (_____)м.п.

«__»__ 20__ г.

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

с.Тюменцево

«___»_____2025г.

Администрация Тюменцевского района Алтайского края в лице главы Тюменцевского района Дитца Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор получивший право на заключение настоящего Договора, принимает во владение и пользование на возмездной основе (на условиях аренды) по акту приема-передачи (приложение №1) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием «Сенокосшение», с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м., находящийся _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключается на срок _____ лет и вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

2.2. Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет _____ рублей в год. Указанная сумма вносится Арендатором на счет _____:_____. Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ рублей, засчитывается в счет уплаты арендной, размер которой определен по результатам Аукциона.

При заключении договора с единственным участником аукциона п.2.2 излагается в следующей редакции:

2.2. *Размер арендной платы установлен в размере начальной цены аукциона и составляет _____ рублей в год. Указанная сумма вносится Арендатором на счет Арендодателя в следующем порядке: _____.)* Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ рублей, засчитывается в счет уплаты арендной, размер которой определен по результатам Аукциона.

2.3. Арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, оплата за 1,2,3 кв.кв. - не позднее 10 числа первого месяца следующего за кварталом, оплата за 4 кв. – не позднее 25 декабря текущего года. Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;

в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;

в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.

2.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий Договора аренды, целевого использования земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, предоставляет гарантии, предусмотренные ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.3.2. Проводить работы по повышению плодородия почвы.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Приступить к использованию земельного участка после заключения Договора аренды.

3.4.2. Эффективно использовать участок в соответствии с целевым назначением, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнению территории.

3.4.3. Соблюдать систему севооборотов, не понижать плодородие земель, не допускать произрастания сорной растительности; не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемом земельном участке.

3.4.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, внедрять почвозащитные системы земледелия, вводить в севооборот культуры, улучшающие плодородие почв).

3.4.5. Проводить мероприятия по защите земель от распространения опасных видов инвазивных (чужеродных) растений и уничтожению таких растений.

3.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок.

3.4.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.4.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности либо бездеятельности, а также иной ущерб, связанный с восстановлением или возделыванием участка.

3.4.9. Соблюдать при использовании участка требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.10. Не препятствовать размещению межевых, геодезических и другие специальных знаков.

3.4.11. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора, неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.4.12. В случае изменения адреса и других реквизитов, Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом, в противном случае, Арендодатель не несет ответственности за неполучение им соответствующей информации или корреспонденции, а Арендатор от выполнения соответствующих действий.

3.4.13. В случае прекращения деятельности или реорганизации Арендатор или его правопреемник, после ликвидации, реорганизации должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок или заявить об отказе.

3.4.14. Ежегодно, не позднее 20 декабря текущего года осуществлять сверку платежей с Арендодателем.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора аренды передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.4.16. При досрочном расторжении Договора или при истечении срока аренды все произведенные на участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения в течение тридцати дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть также представлен иск о возмещении убытков в результате нарушения, или применения санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.

4.2. За нарушение условий Договора стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановке на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлеченных работников уполномоченных служб.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, (стихийные бедствия, пожар, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления, засуха, дожди, заморозки, град, наводнение, и иные природные явления, приведшие к неурожаю или потери урожая и пр.). Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) либо иными компетентными органами.

5.3. Сторона не исполняющая или исполняющая не в полном объеме свои обязательства, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 30 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств и согласовать с ней продление сроков исполнения либо изменение способа исполнения обязательств по настоящему Договору. Отсутствие уведомления или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Наличие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение и прекращение Договора допускаются по соглашению сторон.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора аренды в полном объеме при существенном нарушении договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Существенными нарушениями Договора являются:

- невнесение арендных платежей Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- допущение действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков (в т.ч. к деградации и ухудшению плодородия почв), экологической обстановки на Участках (в т.ч. к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.);

- использование Участков в целом или частично не в соответствии с его целевым назначением.

6.3. Договор аренды не может быть расторгнут в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ.

6.4. Договор аренды расторгается в случае смерти Арендатора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

7.2. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя, не позднее, чем за 3 месяца до начала весенне-полевых работ, об отказе от аренды Участка как в связи с окончанием действия срока договора, так и при досрочном освобождении.

Настоящий договор составлен на _____ листах и подписан в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Тюменцевского района
ИНН /КПП
ОГРН
Глава района

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

АРЕНДАТОР:

Наименование _____
ИНН
ОГРН или ОГРНИП
Почтовый адрес: _____

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к проекту договора аренды
№ _____ от _____

А К Т

приема-передачи земельного участка
с государственным кадастровым номером _____

с. _____ «___» _____ 2025 года

Администрация Тюменцевского района Алтайского края в лице главы района _____, действующего на основании Устава, передает, а _____, действующий на основании _____, принимает на условиях аренды земельный участок, _____, с разрешенным использованием _____, площадью _____ кв.м с государственным кадастровым номером _____, местоположение _____.

Арендатор претензий к экологическому, санитарно-эпидемиологическому состоянию и к границам земельного участка не имеет. Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ (прописью руб.коп.)

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрация Тюменцевского района
Глава района

(Ф.И.О.) (подпись, печать).

АРЕНДАТОР:
Наименование _____
Почтовый адрес: _____

(подпись, печать) (Ф.И.О.)