

**Администрация Краснооктябрьского сельского поселения
Черлакского муниципального района Омской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19 января 2024 год

№ 3-п

с. Красный Октябрь, Черлакский район, Омская область

О предоставлении земельного участка в аренду

На основании пункта 2 статьи 11, пункта 19 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Краснооктябрьского сельского поселения Черлакского муниципального района Омской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить Байжигитову Зейнуле Абылкаировичу в аренду сроком на три года земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:31:041502:260, общей площадью 356 600 кв.м., местоположение: Омская область, Черлакский район, с/п Краснооктябрьское, – для выпаса сельскохозяйственных животных.

2. Ведущему специалисту администрации Посерковой Светлане Владимировне подготовить договор аренды земельного участка между Байжигитовым Зейнулой Абылкаировичем и Администрацией Краснооктябрьского сельского поселения и обеспечить государственную регистрацию договора аренды на земельный участок в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава Краснооктябрьского
сельского поселения

С.А. Сахно

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____

аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

с. Красный Октябрь
года

__ ____ 2024

Краснооктябрьское сельское поселение Черлакского муниципального района Омской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы Краснооктябрьского сельского поселения Сахно Светланы Александровны действующей на основании Устава Краснооктябрьского сельского поселения Черлакского района, утвержденного решением Совета Краснооктябрьского сельского поселения № 17 от 25.11.2005г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 19 части 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на **5 (пять) лет** земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН, в соответствии с приложением №1 к настоящему договору (далее - Участок), имеющий следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Местоположение	Разрешенное использование
Земли сельскохозяйственного назначения	55:31:041502:260	356 600	Омская область, Черлакский район, с/п Краснооктябрьское	Выпас сельскохозяйственных животных

1.2. Целевое назначение аренды Участка: Выпас сельскохозяйственных животных.

1.3. Участок свободен от прав третьих лиц, в отношении земельного участка отсутствуют ограничения и обременения.

1.4. Предоставление Участка Арендатору и возврат Участка Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 2).

1.5. Настоящий договор считается заключенным с даты государственной регистрации настоящего договора. Представление настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется Арендодателем.

1.6. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не допускаются (п. 9 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

2. Размер арендной платы и сроки платежей

2.1. Арендная плата определяется согласно расчету (приложение № 3), в размере 1 654,62 (Одна тысяча шестьсот пятьдесят четыре рубля 62 копейки) в год.

2.2. Арендатор уплачивает арендную плату единовременно 1 раз в год, в период до 01 мая текущего года, за который производится расчет, по реквизитам, указанным в разделе 9 договора.

Первый платеж вносится Арендатором в течении 30 дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.3. Расчет арендной платы производится в соответствии с требованиями федерального и областного законодательства и может пересматриваться с учетом изменения размера платы за землю.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Размер арендной платы изменяется в соответствии с законодательством в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

1) изменение кадастровой стоимости земельного участка с перерасчетом размера арендной платы по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

2) индексация размера арендной платы на уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

3) изменение нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Омской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный 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. Индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится в год изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2.4. В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке. Начисление арендной платы в новом размере производится с даты указанной в уведомлении об изменении арендной платы, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

2.5. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

2.6. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в сроки, установленные налоговым законодательством.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

1) отказаться от исполнения настоящего договора полностью или частично, предупредив об этом Арендодателя за тридцать дней;

2) передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления не позднее 15 дней с момента оформления соответствующих правоотношений.

3.2 Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка;

2) при заключении настоящего договора принять Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;

3) своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором, по требованию Арендодателя в течение 10 календарных дней предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

4) обеспечить доступ на Участок представителей Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством,

5) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение либо соответствующее разрешение органов государственной власти,

органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

6) не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;

7) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории;

8) не допускать загрязнения Участка;

9) возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступивших в результате действий (бездействий) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых уполномоченными контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или отчуждении полностью или частично объектов недвижимости, расположенных на Участке, в течение пятнадцати дней с момента наступления указанных обстоятельств;

11) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

12) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участках, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

13) по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения возвратить Арендодателю Участок по акту приема-передачи не позднее следующего рабочего дня после заключения соглашения о расторжении настоящего договора, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении их в аренду) в целях, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора;

14) по требованию Арендодателя освободить Участок от временных и (или) самовольно возведенных в течение срока действия договора зданий, строений, сооружений за свой счет;

15) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок, полностью или частично расположенные в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

2) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка, в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

4.2. Арендодатель обязан:

1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

2) предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора, подписать акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, при передаче, а также при возврате Участка;

3) уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- 4) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок.
- 5) осуществить мероприятия по государственной регистрации настоящего договора в течение пятнадцати дней с момента подписания сторонами настоящего договора;
- 6) в течение пятнадцати дней со дня государственной регистрации настоящего договора предоставить Арендатору один зарегистрированный экземпляр договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. Арендодатель несет ответственность за не предоставление Участка в течение пятнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи Участка по вине Арендодателя. Арендатор вправе требовать от него предоставления Участка и возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

5.3. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование Участка в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.4. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участков.

5.5. В случае, использования Участка Арендатором не по назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5.6. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения условий, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 3.1, подпунктах 10, 13 пункта 3.2 настоящего договора, а также за нарушения условий настоящего договора, повлекшие убытки, в том числе уплату Арендодателем штрафов, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы (за исключением случая, указанного в пункте 5.3 настоящего договора).

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств, в том числе от уплаты арендных платежей по настоящему договору, и (или) устранения нарушений.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное форс-мажорными обстоятельствами, регулируется законодательством.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

6.2. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются его неотъемлемыми частями и вступают в силу, если они подписаны сторонами и зарегистрированы в предусмотренном федеральным законом порядке.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8. Прочие условия

1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для

каждой из Сторон, третий экземпляр для уполномоченного органа в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Настоящий договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- 1) Выписка из ЕГРН (Приложение № 1)
- 1) акт приема-передачи (Приложение № 2);
- 2) расчет арендной платы за земельный участок (Приложение № 3)

9. Реквизиты уплаты арендной платы

Получатель арендной платы: УФК по Омской Области (Администрация Краснооктябрьского сельского поселения)
ИНН 5539013538; КПП 553901001;

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск; БИК 015209001,
ЕКС 40102810245370000044, к/с 03100643000000015200
ОКАТО 52258810000; КБК 604 111 050 2510 0000 120; ОКТМО 52658410

Назначение платежа «Арендная плата по договору аренды № ___ от ____, за ____»
(указывается период, за который осуществляется платеж).

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Краснооктябрьское сельское поселение
Черлакского муниципального района Омской
области**

Глава Краснооктябрьского
сельского поселения

_____ С.А. Сахно

_____ / _____

АКТ
приема - передачи земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

с. Красный Октябрь

_____ 2024

года

Краснооктябрьское сельское поселение Черлакского муниципального района Омской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы Краснооктябрьского сельского поселения **Сахно Светланы Александровны** действующей на основании Устава Краснооктябрьского сельского поселения Черлакского района, утвержденного решением Совета Краснооктябрьского сельского поселения № 17 от 25.11.2005г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № _____ от _____ г. (далее – Договор), осуществили прием-передачу земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, имеющий согласно Выписки из ЕГРН, следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Местоположение	Разрешенное использование
Земли сельскохозяйственного назначения	55:31:041502:260	356 600	Омская область, Черлакский район, с/п Краснооктябрьское	Выпас сельскохозяйственных животных

Земельный участок пригоден для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2. Договора.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

Арендодатель:

Арендатор:

**Краснооктябрьское сельское поселение
Черлакского муниципального района Омской
области**

Глава Краснооктябрьского
сельского поселения

_____ С.А. Сахно

_____ / _____

Расчет
арендной платы за земельный участок,
находящийся в муниципальной собственности

Расчет произведен на основании Решения Совета Краснооктябрьского сельского поселения от 16.06.2023 № 25 «О предоставлении в аренду КФХ и гражданам Краснооктябрьского сельского поселения земельных участков для пастьбы скота»

$$Ап = Кс \times Сап,$$

где: Ап - размер годовой арендной платы;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по состоянию на 1 января года, за который производится расчет арендной платы;
Сап - ставка арендной платы за земельный участок.

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Местоположение земельного участка	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка арендной платы, %	Сумма арендной платы в год, руб.
55:31:041502:260	356 600	Омская область, Черлакский район, с/п Краснооктябрьское	827 312,00	0,2	1 654,62

Арендодатель:

Арендатор:

**Краснооктябрьское сельское поселение
Черлакского муниципального района Омской
области**

Глава Краснооктябрьского
сельского поселения

_____ С.А. Сахно

_____ / _____