

## **ИЗВЕЩЕНИЕ**

Организатор торгов – областное государственное автономное учреждение социальной защиты населения «Фонд государственного имущества Белгородской области» (г. Белгород, ул. Некрасова, 9/15, 2-й этаж, к. 211), сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области от 15 февраля 2023г. №142-р «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка».

Собственник земельного участка – Белгородская область.

Дата и время начала приема заявок – 10час.00мин. 27 февраля 2023г.

Дата и время окончания приема заявок – 10 час.00 мин. 27 марта 2023г.

Время и место приема заявок - по рабочим дням по адресу организатора торгов с 9час. 00мин. до 13час. 00мин. и с 14час. 00мин. до 18час. 00мин., контактный тел. (4722) 31-07-21.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 29 марта 2023г. в 10час. 00мин. по адресу: г. Белгород, ул. Некрасова, 9/15, 2-й этаж, к. 214.

Место проведения аукциона: г. Белгород, ул. Некрасова, 9/15, 2-й этаж, к. 214.

Дата и время проведения аукциона – 30 марта 2023г. в 10час. 00мин.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно.

### **1. Сведения о предмете аукциона**

Предмет аукциона – ежегодная арендная плата за земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена площадью 109200 кв.м (10,92 га) с кадастровым номером 31:09:2502001:125, местоположение: Белгородская область, Корочанский район, в границах СПК «Правда», вид разрешенного использования «растениеводство».

Срок аренды: До 5 лет.

Начальный размер годовой арендной платы: в сумме 50 793 руб.

Шаг аукциона: 2% от начального размера годовой арендной платы: в сумме 1 015,86 руб.

Задаток: 100% от начального размера годовой арендной платы: в сумме 50 793 руб.

Наличие обременений: не зарегистрировано.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

### **2. Условия участия в аукционе**

Общие условия:

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

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

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

### **3. Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель – ОГАУ СЗН «Фонд госимущества области», л/с 30266J01513, ИНН 3123314228, КПП 312301001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, Кор/счет: 40102810745370000018, Счет: 03224643140000002600.

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

Назначение платежа: задаток для участия в торгах (указать дату торгов) на право заключения договора аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

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

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;
- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

#### **4. Подача заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении:

- путем вручения их Организатору аукциона (порядок подачи заявки указан в п. 4.1);
- путем направления заявки с приложенными к ней документами, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП), на электронный адрес [prodagi@yandex.ru](mailto:prodagi@yandex.ru) (порядок подачи заявки указан в п. 4.2).

##### **4.1. Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе путем вручения их Организатору аукциона**

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экз.).
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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

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

#### **4.2. Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе в электронно-цифровой форме**

Подача заявки на участие в торгах с приложенными документами (далее – заявка), подписанные УКЭП, осуществляется путем направления заявки с приложенными к ней документами, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП), на электронный адрес [prodagi@yandex.ru](mailto:prodagi@yandex.ru).

Кроме заявки в электронном письме заявитель указывает контактные сведения для связи с ним (номер телефона и адрес электронной почты).

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в формате электронного документа, подписанного УКЭП.

2. Электронные образы документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. Электронный образ надлежаще заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Электронные образы документов, подтверждающие внесение задатка.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать следующим требованиям:

1) заявка представляется в формате электронного документа - документа, созданного в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе, подписанного УКЭП.

Электронный документ создается в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе.

2) документы, приложенные к заявке, представляются в формате электронных образов документов – переведенные в электронную форму с помощью средств сканирования документов, изготовленных на бумажном носителе, и заверенные УКЭП.

Электронный образ документа создается с помощью средств сканирования. Сканирование документа на бумажном носителе должно производиться в масштабе 1:1, обеспечивающем сохранение всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии). Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа.

3) заявка и приложенные к ней документы должны соответствовать требованиям, указанным в извещении о проведении торгов, и предоставляются в формате .zip.

4) файл заявки и документов, прилагаемых к ней, представляются в том формате, в котором они подписаны УКЭП.

5) электронный документ должен быть подписан УКЭП. Электронные документы, подписанные простой электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью, не принимаются.

6) электронный документ должен быть подписан УКЭП, лица, которое указано в тексте электронного документа как лицо, его подписавшее. Не допускается представление электронных документов, подписанных УКЭП подписью лица, которое не указано в тексте электронного документа как лицо, его подписавшее.

7) Файл электронного образа документа должен быть в одном из следующих форматов: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .7z, .jpg, .gif, .png.

8) Если бумажный документ состоит из двух или более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла.

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

Заявка и приложения к ней документы должны быть подписаны электронной подписью заявителя (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов Организатор торгов обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Уведомление о регистрации заявки с указанием номера, даты и времени приема заявки направляется Организатором аукциона на электронный адрес, указанный заявителем в письме при подаче заявки.

В случае отказа в регистрации заявки заявителю на электронный адрес, указанный в письме при подаче заявки, Организатором аукциона направляется уведомление об отказе в регистрации заявки с указанием причины отказа.

Заявка с приложенными документами может быть подана как во время работы Организатора аукциона, так и в нерабочее время.

Заявка, поданная в нерабочее время, подлежит регистрации в рабочий день, следующий за днем ее подачи.

Заявки, поданные позже срока приема заявок, указанного в извещении, регистрации не подлежат.

### **5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

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

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

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

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

### **6. Порядок проведения аукциона**

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

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

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

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

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

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

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

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

## **7. Заключение договора аренды земельного участка**

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

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

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

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

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным

участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

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

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

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

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

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

## Приложение № 1

Форма заявки:

В ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Белгород

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуем \_\_ далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуем \_\_ далее – Претендент, принимая решение об участии в открытом по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукционе на право аренды земельного участка: из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена площадью 109200 кв.м (10,92 га) с кадастровым номером 31:09:2502001:125, местоположение: Белгородская область, Корочанский район, в границах СПК «Правда», вид разрешенного использования «растениеводство», обязуется:

1) соблюдать условия аукциона (порядок проведения, дата, время и место проведения), содержащиеся в информационном сообщении о продаже права на заключение договора аренды указанного земельного участка, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным Кодексом Российской Федерации;

2) дать согласие на обработку, хранение и использование своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального Закона от 27.07.2007г. №152-ФЗ «О защите персональных данных»;

3) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и уплатить стоимость права аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в соответствии с договором аренды;

4) ознакомиться и принять информацию, связанную с проведением аукциона посредством сети Интернет либо СМС оповещения.

Информацию прошу направлять \_\_\_\_\_  
(адрес электронной почты, номер мобильного телефона)

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята:

Час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица

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

Приложение № 2

**ДОГОВОР № \_\_\_\_ - \_\_\_\_ НДУ**  
**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,**  
**из состава земель, государственная собственность на которые**  
**не разграничена**

город Белгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

В соответствии с итоговым протоколом по результатам проведения аукционных торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, **министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области**, в лице заместителя министра-начальника департамента земельных ресурсов Пойминовой Янины Васильевны действующего на основании приказа от 31 января 2022 года №11 «Об утверждении должностных регламентов и должностных инструкций», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**»,

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_, именуемое

в дальнейшем «**Администратор платежей**»,  
и \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное владение и пользование (аренду), земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, предназначенный для сельскохозяйственного производства (далее – «Участок»).

1.2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: «\_\_\_\_\_».

1.3. Общая площадь Участка составляет \_\_\_\_\_ га.

1.4. Местоположение Участка: \_\_\_\_\_.

1.5. Участок относится к числу земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.6. Настоящий Договор заключается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по 31 декабря 2027 года, и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Участок, являющийся предметом настоящего Договора никому не продан, не заложен, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не значится.

1.8. В отношении Участка

установлены обременения и (или) ограничения прав, информация о содержании которых указана в Едином государственном реестре недвижимости. Арендатор согласился принять Участок с учетом зарегистрированных обременений (или) ограничений прав /либо/

обременений и (или) ограничений прав не зарегистрировано.

1.9. На Участке не имеется объектов недвижимости и запрещается их строительство.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за использование Участка определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании протокола по результатам проведения аукционных торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в год.

2.2. Арендная плата за использование Участка вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления суммы установленной арендной платы в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования;
- 70 процентов годового размера арендной платы - не позднее 1 декабря года использования.

Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Расчетный счет № 03100643000000012600 в отделение Белгород//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, к/с 40102810745370000018, Управление Федерального казначейства по Белгородской области (администрация муниципального района «Корочанский район» л/с 04263006050), ИНН 3110002415, КПП 311001001, КБК 85011105013050000120, в поле «назначение платежа»: Арендная плата в муниципальный бюджет по договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, ОКТМО \_\_\_\_\_.

2.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

3.1.2. Передавать права и обязанности по настоящему Договору в субаренду и в залог в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.3. Заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка при условии наличия письменного согласования Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю, его законным представителям, представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и в соответствии с их полномочиями.

3.2.4. Письменно уведомлять Арендодателя:

- в десятидневный срок об изменении своих реквизитов
- 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, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

3.2.5. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высохших растительных остатков.

3.2.6. Разработать и соблюдать Положение о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Соблюдать природоохранные требования, агротехнические требования, требования по рекультивации и мелиорации, а также установленные режимы использования Участка, в том числе с учетом ограничений и обременений, сведения о которых в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.



За счет выделяемых государственных средств и за свой счет проводить обязательные мероприятия по недопущению либо ликвидации природных техногенных процессов (образование оврагов, смыв плодородного слоя

почвы, засорение карантинной сорной растительностью, сохранение или восстановление лесозащитных насаждений).

Проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ Арендатор осуществляет за счет собственных средств, в том числе за счет средств предоставленных при реализации федеральных и региональных (территориальных) программ в области мелиорации земель в соответствии с требованиями Федерального закона № 4-ФЗ от 10 января 1996 года «О мелиорации земель».

3.2.7. Соблюдать Правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области, утвержденные постановлением Правительства Белгородской области 258-пп от 4 мая 2022 года.

3.2.8. В соответствии с согласием Арендодателя (пункт 4.1.4. настоящего Договора), при обращении других сельскохозяйственных организаций, имеющих животноводческие и птицеводческие комплексы, заключать с ними договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на арендуемом Участке с соблюдением технологических и экологических требований в соответствии с заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

3.2.9. Обеспечивать передачу пространственных данных в режиме реального времени с техники, осуществляющей внесение органических удобрений и пестицидов, уполномоченному органу исполнительной власти либо государственному учреждению области.

3.2.10. Не допускать самовольного снятия или перемещения плодородного слоя почвы. В установленном порядке информировать орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) об основаниях проведения работ и их сроках, объемах и месте складирования планируемого к снятию и (или) перемещению плодородного слоя почвы.

3.2.11. Содержать лесополосы, расположенные в границах Участка, а также прилегающие к Участку в надлежащем состоянии: не допускать зарастание пашни, осуществлять мероприятия по своевременному восстановлению, очистке от молодой поросли, сухостоя и мусора, проводить иные мероприятия, направленные на сохранение (восстановление) защитных свойств лесополос.

3.2.12. Использовать партии органических удобрений, отвечающих нормам биобезопасности, химической безопасности и питательной ценности, подтвержденные протоколом исследований, уполномоченной организации не ранее чем за 7 дней до начала внесения.

3.2.13. По окончании срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю в течение семи дней с даты прекращения и(или) расторжения Договора по акту приема-передачи, в состоянии пригодном для его использования по целевому назначению.

3.2.14. В случае изменения реквизитов письменно в десятидневный срок (от даты изменения) уведомить Арендодателя об их изменении.

3.2.15. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов с предоставлением копий платежных документов, подтверждающих факт оплаты.

3.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ, АДМИНИСТРАТОРА ПЛАТЕЖЕЙ**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:

- 1) использовании Участка не по целевому назначению в течение сельскохозяйственного года;
- 2) использовании Участка способами, приводящими к ухудшению его плодородия и порче, ухудшению экологической обстановки;
- 3) невнесении арендной платы в сроки, установленные Разделом 2 настоящего Договора;
- 4) допущении нарушений порядка использования Участка, установленного Кодексом.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью 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 и законодательством Белгородской области.

4.1.4. Арендодатель дает согласие Арендатору заключать с другими сельскохозяйственными организациями, имеющими животноводческие и птицеводческие комплексы, договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве

животноводческой и птицеводческой продукции, на переданный в аренду Участок с соблюдением основных технологических и экологических требований на условиях и в объемах, предусмотренных заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

4.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданном в аренду Участке.

4.1.6. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований действующего законодательства в части использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

4.1.7. Приостанавливать работы, осуществляемые Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

4.4. **Администратор платежей** в соответствии с положениями пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

4.4.1. Осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей по оплате арендной платы в бюджет, пеней и штрафов по ним.

4.4.2. Реализует в пределах установленных полномочий мероприятия по взысканию задолженности по оплате арендной платы в бюджет, пеней и штрафов.

4.4.3. Принимает решение о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей по оплате арендной платы в бюджет, пеней и штрафов, а также процентов за несвоевременное осуществление такого возврата и процентов, начисленных на излишне взысканные суммы.

4.4.4. Принимает решение о зачете (уточнении) платежей по оплате арендной платы в бюджеты.

4.4.5. Предоставляет Арендатору информацию, необходимую для уплаты арендной платы.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанные в пункте 2.2. Договора

### **5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. На момент подписания настоящего Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок указанный в разделе 1 настоящего Договора.

5.2. Арендатор знаком с состоянием переданного Участка, претензий по состоянию и порядку передачи Участка у Арендатора не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования.

5.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного Участка выполнены полностью.

5.4. Настоящий раздел Договора имеет силу передаточного акта.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, установленного Разделом 2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Администратору платежей неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы платежа, подлежащей уплате.

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

6.4. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

1) использует Участок с существенным нарушением условий Договора, а также не по целевому назначению и разрешенному использованию, что приводит к его порче, и(или) допускает неиспользование Участка;

2) в ходе использования ухудшает плодородие почвы и(или) экологической обстановки на арендуемом Участке и(или) прилегающих к нему территориях;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не исполняет, нарушает принятые на себя обязательства предусмотренные пунктами 3.2.1. – 3.2.15. настоящего Договора;

5) допустил наступление условия, указанного в пункте 5 подпункта 4.1.1 настоящего Договора.

6.5. После окончания срока действия Договора он не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать по договоренности путем переговоров.

В случае невозможности разрешения спора, отказа или уклонения одной из Сторон от его разрешения, заинтересованная Сторона обращается в арбитражный суд по месту нахождения Участка.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендатора и Администратора платежей, два для Арендодателя. В управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Арендодатель:**

**Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области**

308005, Белгородская область,  
город Белгород, площадь Соборная, 4,  
Тел. 32-44-49, факс 27-36-04  
ИНН 3123103668, КПП 312301001

\_\_\_\_\_  
М.П.

### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

### **Администратор платежей:**

**Администрация Корочанского района**

309210, Белгородская область, Корочанский район, город Короча, площадь Васильева, 28  
ИНН 3110002415 КПП 311001001 отделение Белгород/УФК по Белгородской области  
г.Белгород р/с 03100643000000012600  
к/с 40102810745370000018 БИК 011403102

\_\_\_\_\_  
М.П.