|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ХАЛЬМГ ТАҢҺЧИН**  **АДЫК СЕЛӘНӘ МУНИЦИПАЛЬН БҮРДӘЦИН АДМИНИСТРАЦИН**  **ТОГТАВР** |  | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ** |

**359250, Республика Калмыкия Черноземельский район п. Адык ул. Мира, 2а,**

**тел. /факс (84743) 9-31-34, email: smo-adk.ru, веб-сайт: http://smo-adk.ru**

**27 ноября 2017 год № 59 п. Адык**

**«О предоставлении земельного участка»**

Руководствуясь статьями 11, 39.1, 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации 136-ФЗ от 25 октября 2001г., Уставом Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, и рассмотрев заявлениеСПК ПЗ «Первомайский» от 20.11.2017г. № 310«О предоставлении в аренду земельного участка» Администрация Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия постановляет:

1. Предоставить Сельскохозяйственному кооперативу племенному заводу «Первомайский» в аренду сроком на 49 лет земельный участок, принадлежащий на праве собственности Администрации Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения,с кадастровым номером 08:10:030201:48 площадью 58455 кв.м, расположенный по адресу: Республика Калмыкия, Черноземельский район, примерно в 680 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Адык, вид разрешенного использования –«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

2. Установить величину арендной платы за земельный участок согласно утвержденным ставкам.

3. Сельскохозяйственному кооперативу племенному заводу «Первомайский».

3.1. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в соответствии с [Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N218-ФЗ  
"О государственной регистрации недвижимости"](http://ivo.garant.ru/document?id=71029192&sub=0).

3.2.Использовать земельный участок с соблюдением требований земельного законодательства и экологии.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Адыковского сельского**

**Муниципального образования**

**Республики Калмыкия (ахлачи) Б.Н.Мергульчиева**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

п. Адык №1 «27» ноября 2017г.

**Администрация Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия** в лице **Главы Мергульчиевой Байрты Николаевны**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и Сельскохозяйственный кооператив племенной завод «Первомайский» в лице **председателя Болдырева Валерия Астаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с постановлением Администрации Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия № 59 от 27.11.2017г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) с кадастровым номером 08:10:030201:48 площадью 58455 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Калмыкия, Черноземельский район, примерно в 680 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Адык, **к**атегория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования –«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

1.2. На земельном участке имеются объекты недвижимости – дом животновода (Литер №1,А),коровник (Литер №2,а), холодильная камера (Литер Б), зерносклад (Литер №3), весовая (Литер №4,б), мельница, пекарня, столовая (Литер №5, в, г), овощехранилище (Литер № 6), стригальный пункт (Литер №7), общей площадью 2914,42 кв. м, принадлежащие СПК ПЗ «Первомайский» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 08 РК216573 от 13.12.2011г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на предмет Договора.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор действует с «27» ноября 2017 года по «26» ноября 2066 года.

2.2. Условия Договора, предусмотренные разделом 4 Договора, распространяются на отношения Сторон с «27» ноября 2017года.

**3. Передача Участка во владение и пользование Арендатора**

3.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатору оформляется Актом приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью Договора (Приложения № 2).

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

4.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего Договора за Участок составляет: **901 (девятьсот один) рубль, 26 копеек.** Расчет арендной платы указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты общего применения Российской Федерации не чаще одного раза в год.

4.3. При пересмотре и изменении размера арендной платы, указанного п.4.1.и п. 4.2. Арендодатель направляет Арендатору Уведомление с расчетом. Уведомление о пересмотре и изменении размера арендной платы является обязательным для Арендатора.

4.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты:

получатель УФК по Республике Калмыкия (МКУ «Комитет ЗИОИГ»), ИНН 0810004557, КПП 081001001, счёт №40101810300000010003, в Отделение-НБ Республика Калмыкия г. Элиста, БИК 048580001, КБК 910 111 05 025 10 0000 120 ОКТМО 85642405.

4.5. Оплата аренды производится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.6. В случае если законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, либо нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.4.4 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.4.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. С согласия Арендодателя возводить на Участках здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

5.3.3. 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю и представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, для проведения проверок.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.7. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.3.1. Договора.

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

5.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

**6. Изменение и прекращение Договора.**

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с даты заключения Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения в состоянии, предусмотренном разделом 3 Договора.

**7. Последствия неисполнения или ненадлежащего**

**исполнения обязательств Сторонами**

7.1. В случаях просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные в пункте 4.5. настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и перечисляется Арендатором на счет и в порядке, указанном в пункте 4.4. Договора.

7.2 Уплата просрочки арендных платежей не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по Договору.

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

**8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения одной из Сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратится в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

8.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия

9.3. Нижеперечисленные документы составляют приложение к данному Договору и являются его неотъемлемой частью:

9.3.1. Расчет арендной платы – Приложение № 1;

9.3.2. Акты приема – передачи земельного участка – Приложение № 2;

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Адыковского СМО РК  Адрес:359250, Республика Калмыкия, Черноземельский район, п. Адык,  ул. Мира, 2а  ИНН 0810900120  КПП 081001001  ОГРН 1020800568700 | АРЕНДАТОР:  СПК ПЗ «Первомайский»  Адрес: 359250, Республика Калмыкия,  Черноземельский район, п. Адык,  ул. Мира, 8  ИНН 0810003049  КПП 081001001  ОГРН 1020800566555 |

**11. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Адыковского сельского  муниципального образования  Республики Калмыкия (ахлачи) | Председатель Сельскохозяйственного производственного кооператива  Племенного завода «Первомайский» |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Б.Н. Мергульчиева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Болдырев**

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды

земельного участка

от 27.11.2017 г. № 1

**Расчет арендной платы**

**земельного участка предоставленныйСПК ПЗ «Первомайский»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Адрес земельного участка | Республика Калмыкия, Черноземельский район примерно в 10 км по направлению на юг от ориентира п. Теегин Герл |
| 2. | Кадастровый номер земельного участка | 08:10:030201:48 |
| 3. | Категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 4. | Общая площадь земельного участка (кв. м) | 58455 |
| 5. | Базовый размер арендной платы  (в % от удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка) | 5,93% |
| 6. | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м) | 0,260 |
| 7. | Кадастровая стоимость земельного участка (руб. /кв. м) | 15198,30 |
| 8. | Размер арендной платы за землю в годовом исчислении (руб.) | 901,26 |
| 9. | Подлежит оплате с 07.11.2017г по 31.12.2017 г (55 дней) (руб.) |  |

Расчет составил:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

от 27.11.2017 г. № 1

А К Т

приема-передачи земельного участка в аренду

от 27.11.2017 г. п. Адык

Администрация Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия в лице Главы **Мергульчиевой Байрты Николаевны**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и Сельскохозяйственный кооператив племенной завод «Первомайский» в лице **председателя Болдырева Валерия Астаевича**, действующего на основании Устава,именуемый в дальнейшем «Арендатор», согласно договору аренды земельных участков составили настоящий акт о передаче земельного участка с кадастровым номером 08:10:030201:48, площадью 58455 кв.м., расположенного по адресу: Республика Калмыкия, Черноземельский район, примерно в 10 км по направлению на юг от ориентира п. Теегин Герл, **к**атегория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования –**для выпаса скота.**

**Характеристика земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь сервитутов, представляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках | Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованных земельных участках | Площадь земельного участка, отнесенная к зонам природоохранного, реакционного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающим права на него |
| отсутствует | отсутствует | отсутствует |

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельных участков.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Адыковского СМО РК  Адрес:359250, Республика Калмыкия, Черноземельский район, п. Адык,  ул. Мира, 2а  ИНН 0810900120  КПП 081001001  ОГРН 1020800568700 | АРЕНДАТОР:  СПК ПЗ «Первомайский»  Адрес: 359250, Республика Калмыкия,  Черноземельский район, п. Адык,  ул. Мира, 8  ИНН 0810003049  КПП 081001001  ОГРН 1020800566555 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Б.Н. Мергульчиева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Болдырев**

*(подпись) (подпись)*

**М.П. М.П.**