**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории** **площадью 4,1823 га в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158**

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия на правах организатора аукционов извещает о проведении открытого электронного аукциона № 13 на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, улица Совхозная, земельный участок 1Т, с видом разрешенного использования – для организации садового хозяйства.

Торги проводятся в соответствии с Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными [постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме](garantF1://400661737.0)» (**далее - Правила**).

**Организатор электронного аукциона (уполномоченный орган):** Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия. В соответствии с Постановлением администрации Усть-Абаканского района от 04.05.2018 №532-п (с последующими изменениями) организацию и проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляет Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района.

**Место нахождения организатора электронного аукциона:** Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9.

**Почтовый адрес:** 655100, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р.п.Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9.

**Адрес электронной почты**: uizo\_ua@r-19.ru

**Контактный телефон**: 8(39032)2-00-93, 8(39032)2-04-68.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка Оператора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

**Оператор электронной площадки**: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Дата и время начала проведения электронного аукциона: 31.10.2023 в 10 час.00 мин.** местное время (МСК+4)

**Сроки приема заявок и адрес места приема заявок на участие в электронном аукционе № 13 от 31.10.2023:**

**Место приема Заявок на участие в электронном аукционе:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

**Дата и время начала приема Заявок**: 26.09.2023 в 10 часов 00 минут местное время (МСК+4)

**Прием Заявок осуществляется круглосуточно**.

**Дата и время окончания срока приема Заявок**: 26.10.2023 в 12час.00 мин. местное время (МСК+4)

За участие в электронном аукционе Оператором электронной площадки с победителя и другого лица, заключающего договор, взимается плата: размер тарифа -1,0% от начальной цены договора, но не более 2000,0 рублей без учета НДС.

Электронный аукцион является открытым как по составу участников, так и по форме подачи заявок и предложений по цене предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона № 13 от 31.10.2023 (далее - аукцион) размещено на следующих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://ust-abakan.ru> и опубликовано в газете «Усть-Абаканские известия официальные».

**Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Решение о комплексном развитии незастроенной территории утверждено постановлением администрации Усть-Абаканского района от 08.08.2023 № 962-п «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 4,1823 га в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158».

**Наименование лица, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения:**

Решение о проведении аукциона в электронной форме принято постановлением администрации Усть-Абаканского района от 31.08.2023 № 1071-п.

**Форма проведения торгов:** торги проводятся в форме аукциона в электронной форме.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения

**Форма заявки на участие в торгах:** заявка на участиев торгах подается в электронной форме в соответствии с требованиями Правил и правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки по форме **Приложения 1** к извещению.

Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в аукционе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

Основания к не допуску к участию в торгах заявителей предусмотрены пунктом 34 Правил.

**Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории:**

**1. Адрес земельного участка (местоположение):** Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, улица Совхозная, земельный участок 1Т, с видом разрешенного использования – для организации садового хозяйства.

**2. Цель использования –** строительство среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых надземных этажах многоквартирных жилых домов.

**3. Площадь земельного участка: 41823** кв.м.

**4. Кадастровый номер земельного участка:** 19:10:030302:158.

**5. Ограничения использования земельного участка** **(обременения)**: Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 19:10:030302:151, 19:10:030302:157. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 05.05.2023. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П(согласно выписки из ЕГРН).

**6.** Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка является **Приложением № 2** к настоящему извещению.

**7.** **Начальная цена земельного участка:** 33918453 руб. 00 копеек

**8. «Шаг аукциона»:** 1695922 руб. 65 коп.

**9. Размер задатка:** 16959226 руб.50 коп.

**10. Срок строительства: 10 лет**

**11**.**Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка:**

11.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 19:10:030302:158;

11.2. Концепция о комплексном развитии незастроенной территории Расцветовского сельского совета Усть-Абаканского района «Жемчужина Расцвета».

**Форма оплаты задатка -** внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (утверждены Постановлением Правительства № 701), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

**Порядок внесения задатка для участия в электронном аукционе №13 от 31.10.2023.**

Для участия в аукционе лицо, имеющее намерение принять участие в аукционе (далее – Заявитель) вносит задаток в соответствии с Извещением. Внесение денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется на специальный счет - банковский счет Заявителя, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет).

Размер задатка указан в Извещении.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.

В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

**Порядок возврата задатка**

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника аукциона в сроки, определенные регламентом оператора электронной площадки, в связи с наступлением одного из событий:

1. Отмена аукциона.

2. Отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе.

3. Публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением при уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанных договоров должно быть направлено организатором аукциона в 5-дневный срок, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

5. В случае отзыва заявки на участие в аукционе, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, а в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается установленном в порядке.

Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона засчитывается в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

Организатор аукциона посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и внесение суммы задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Форма подачи заявок:**

Для участия в аукционе Заявитель, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки, а также скан-копии (электронные образы) документов.

**Перечень документов, представляемых Заявителем для участия в аукционе** (в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Заявителя):

1. Заявка на участие в аукционе по утвержденной форме (Приложение № 1 к Извещению).

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

3. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/696) Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда Заявителем либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества за последние 5 (пять) лет, предшествующих дате проведения аукциона, в совокупном объеме не менее 10 (десяти) процентов от объема строительства, предусмотренного Решением о КРТ от 08.08.2023 № 962-п.

4. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/document/redirect/185181/0) «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

5. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

6. Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/document/redirect/185181/0) «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

7. Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

**Требования к участникам аукциона:**

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.

Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1. Наличие у участника аукциона либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Отсутствие у участника аукциона недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику ‒ юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ«О несостоятельности (банкротстве)».

3. Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).

4. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

5. В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

6. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.

7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта.

8. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной.

**Порядок подачи и отзыва заявок:**

К участию в аукционе допускаются юридические лица, соответствующие части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Требованиям к участникам аукциона Извещения, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее – Заявители, по отдельности – Заявитель).

Иностранные юридические лица имеют право принять участие в аукционе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Заявителя.

В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам аукциона, соответствующая сделка является ничтожной.

Для участия в аукционе Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и регламентом оператора электронной площадки.

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением.

Документооборот между Заявителями, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью Организатора аукциона, Заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Заявителя или участника. Данное правило не применяется для договоров, которые заключаются сторонами путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных в перечне документов, представляемых Заявителем для участия в аукционе.

Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.

Документы для участия в аукционе в электронной форме представляются Заявителем посредством функционала электронной площадки в виде электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы оператора электронной площадки.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме подается Заявителем единовременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан электронной подписью Заявителя в электронной форме.

Электронный документ, подписанный электронной подписью (далее – ЭП), имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.

Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.

Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от Заявителей оператор электронной площадки обеспечивает:

- возможность аккредитации участников аукциона на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает организатору аукциона рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только организатор аукциона (далее - личный кабинет организатора аукциона), а также раздел, доступ к которому имеют только организатор аукциона и участники аукциона (далее - закрытая часть электронной площадки);

- принятие и регистрацию в электронном журнале заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов. Каждой заявке на участие в аукционе присваивается номер с указанием даты и времени приема. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки;

- подачу участниками аукциона заявок на участие в аукционе при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи таких заявок по истечении срока их приема, указанного в Извещении. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении аукциона срока, на электронной площадке не регистрируются;

- уведомление участников аукциона о принятом организатором аукциона решении о соответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и о допуске к участию в аукционе либо о несоответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и об отказе в допуске к участию в аукционе, а также иные уведомления, Извещением и настоящей Документацией;

- равный доступ участников аукциона к процедуре аукциона, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении аукциона;

- размещение на электронной площадке извещения о проведении аукциона;

- конфиденциальность данных об участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В соответствии с регламентом оператора электронной площадки до признания Заявителя участником аукциона Заявитель вправе отозвать заявку посредством штатного интерфейса электронной площадки.

**Порядок и срок внесения изменений в заявки на участие в торгах:** Возможность внесения изменений в поданные заявки не предусмотрена. Изменение заявки допускается только путем отзыва первоначальной заявки и подачи новой заявки до дня окончания срока приема заявок.

**Порядок рассмотрения заявок**

Заседание Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района по принятию решения о допуске заявителей и признании их участниками аукциона № 13 состоится 27.10.2023, в 10:00 местного времени, по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп Усть-Абакан, ул. Гидролизная, д.9, кабинет № 3.

Заявитель приобретает статус участника аукциона или Заявителя, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в Извещении, с момента подписания Комиссией протокола о допуске Заявителей к участию в аукционе/протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

- не представлены или представлены несвоевременно указанные Извещении документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения, в том числе заявка подана лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий;

- на специальном счете Заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка на участие в аукционе не соответствует форме такой заявки, предусмотренной Извещением;

- Заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным Извещением;

- в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- Заявитель внесен в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

- Заявитель внесен в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);

- Заявитель является лицом, аффилированным с организатором аукциона.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит решение о допуске заявителей и признании их участниками электронного аукциона, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается Комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района не позднее, чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей, или о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя, или не было подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся.

**Порядок проведения аукциона**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается Организатором аукциона в размере указанной в Извещении.

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Аукцион проводится в рабочие дни и по местному времени.

Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной цены аукциона в соответствии с предложениями участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений участников аукциона о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

- от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника аукциона в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

в) только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

д) ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);

- цена договора о комплексном развитии незастроенной территории;

- наименование победителя аукциона.

**Порядок ознакомления с документами, получения разъяснений положений Извещения, осмотра Территории, подлежащей комплексному развитию**

**Порядок ознакомления с документами**

С даты опубликования Извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе ознакомиться с Извещением и копиями правоустанавливающих документов, размещенными на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru (далее – сайт torgi.gov.ru) и на сайте электронной площадки.

**Разъяснение положений Извещения**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в Извещении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.

Запрос о разъяснении размещенной информации в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору аукциона в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений Извещения иных документов, имеющих отношение к аукциону, не должно изменять их сути.

**Порядок осмотра Территории КРТ**

С даты опубликования Извещения и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре территории, подлежащей комплексному развитию (земельный участок) (далее – Имущество) посредством функционала электронной площадки, указанный в Извещении.

Такое лицо вправе осмотреть Имущество самостоятельно или при содействии представителя Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района (в случае, если доступ к Имуществу ограничен).

Запрос об осмотре, направленный посредством функционала электронной площадки, в режиме реального времени направляется оператором электронной площадки в личный кабинет не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра. Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района через сервис «Личный кабинет» предоставляет оператору электронной площадки ответ о дате и времени осмотра для направления его в личный кабинет лица, направившего запрос, или с электронной почты, указанной в Извещении, уведомляет направившее запрос лицо о дате и времени осмотра по адресу, указанному таким лицом в запросе.

**Условия аренды Земельного участка, подлежащего предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам аукциона будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории**

Срок аренды Земельного участка- 10 лет со дня подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Земельные участки подлежат предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам торгов заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, по договору аренды **(Приложение № 3)**, подлежащему заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории.

Договор аренды, подлежащий заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории, является одновременно актом приема-передачи земельных участков.

Размер арендной платы за Земельный участок устанавливается в размере: 28 копеек за 1 кв. м. площади Земельного участка в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. м. площади Земельного участка в год не подлежит изменению в течение срока аренды. Периодичность внесения арендных платежей - вносится ежегодно до 15 июня.

**Отказ в проведении аукциона, внесение изменений в Извещение**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три)дня до дня его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Администрации Усть-Абаканского района, на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru (далее – сайт torgi.gov.ru)в течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия такого решения.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона – не менее 30 (тридцати) дней.

Извещения об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение размещаются на официальном сайте Администрации Усть-Абаканского района, на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru. не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

Уведомления об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение направляются участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

Лица, желающие участвовать в аукционе, до даты подачи заявки на участие в аукционе отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, иные документы, размещенные на сайте Администрации Усть-Абаканского района, сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru, самостоятельно.

Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте Администрации Усть-Абаканского района, сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.

**Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории**

Договор о комплексном развитии незастроенной территории и договор аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории подписываются организатором аукциона и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанных договоров должно быть направлено организатором аукциона в 5-дневный срок после истечения 30 рабочих дней со дня истечения сроком заключения договора с победителем, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.

Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории уплачивается не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона).

Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:

Получатель: Управление федерального казначейства по РХ

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района

ИНН 1910010838 КПП 191001001 ОКТМО 95630151

Казначейский счёт 03100643000000018000 БИК 019514901

Единый казначейский счет 40102810845370000082

В отделение НБ - Республики Хакасия Банка России/УФК по Республике Хакасия г.Абакан

Код бюджетной классификации: 917 1 11 09045 05 0000 120

**Приложение № 1**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Аукционную комиссию**

**Заявитель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего   
на основании[[1]](#footnote-1)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| Адрес местонахождения…………………………………………………………………………………………………………………………....…  Почтовый адрес для направления корреспонденции.. ……………………………………………………………………………….………….....  Контактный телефон….…..……………………………………………………………………………………………………...................................  ИНН……………………………………..КПП………………………………………..ОГРН……………………………………………………….. |
| **Представитель Заявителя[[2]](#footnote-2)**……………………………………………………………………………………………………………………….  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № ……………………………………………………………..……….……  Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» ……...…… .….......г.  кем выдан ..……………………………………………….……………………………..…………………………………………………………......  Адрес места жительства (по паспорту) ……………………………………………………………………………………………………….……..  Почтовый адрес для направления корреспонденции…………………………...…………………………………………….……………………..  Контактный телефон ……..…………………………………………………………………………………………………………….…………….. |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью),**

**в сроки и в порядке, установленные в Извещении.**

1.    Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением.

2.    Задаток Победителя аукциона в электронной форме засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона в электронной форме.

3.    Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территориии Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны.

4.    Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещением.

5.    Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6.    Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.

7.    Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Оператор электронной площадки не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

8.    В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент субъектом персональных данных. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**Приложение № 2**

**Договор № \_\_ о комплексном развитии незастроенной территории**

**общей площадью 4,1823 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, улица Совхозная,  
 земельный участок 1Т**

рп Усть-Абакан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района, именуемое в дальнейшем **«Управление»** в лице руководителя Управления **Макшиной Натальи Ивановны**, действующей на основании Положения, и выступающее с другой стороны:

*(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов)* на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 4,1823 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 19:10:030302:158, по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, улица Совхозная, земельный участок 1Т, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории и в соответствии с пунктами 2, 3 части 8 статьи 66, статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», на основании постановления администрации Усть-Абаканского района от 08.08.2023 № 962-п «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 4,1823 га в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158» (далее – Решение о КРТ), постановления администрации Усть-Абаканского района от 31.08.2023 № 1071-п «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории» и протокола о результатах аукциона от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. №\_\_\_, заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, указанной в п. 1.2 настоящего Договора (далее – Территория), а Управление обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств, оказывать содействие в рамках своих полномочий.

1.2. Сведения о территории:

1.2.1. Территория расположена на территории Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района, в границах земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158.

1.2.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития представлены в приложении № 1.

1.3. Условия исполнения договора:

1.3.1. Цена права на заключение Договора без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС), определенная по результатам аукциона на право заключения Договора, составляет *33 918 453* (тридцать три миллиона девятьсот восемнадцать тысяч четыреста пятьдесят три) рубля 00 копеек.

1.3.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона, определяемой в соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия от 16.07.2021 № 348 «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия, и Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров» (далее – Задаток) 16 959 226 (шестнадцать миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч двести двадцать шесть) рублей 50 копеек засчитывается в счет предложенной цены такого права.

1.3.3. Оплата цены, указанной в п. 1.3.1. Договора, осуществляется Инвестором путем перечисления **в течение 30 (тридцати) рабочих дней** с даты подписания Договора суммы денежных средств на лицевой счет Управления, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены права на заключения Договора, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом Задаток Инвестору не возвращается.

Обязательства Инвестора по оплате цены права на заключение Договора считаются выполненными с даты единовременного поступления денежных средств в полном объеме на лицевой счет Управления.

Оплата цены права на заключение Договора подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату Договора, копии которых представляются Инвестором в Управления не позднее дня, следующего за днем оплаты цены права на заключение Договора.

1.3.4. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Инвестором самостоятельно в бюджет через налоговый орган по месту учета Инвестора в качестве налогоплательщика. Расчет НДС производится исходя из предложенной в заявке на участие в аукционе цены права на заключение настоящего Договора.

1.3.5. Минимальный объем финансирования работ, соответствующий аукционному предложению, подлежащий выполнению Инвестором, составляет *33 918 453* (тридцать три миллиона девятьсот восемнадцать тысяч четыреста пятьдесят три) рубля 00 копеек.

1.3.6. Предельный срок выполнения работ Инвестором по настоящему Договору – 10 (десять) лет.

1.3.7. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих передаче Инвестором в собственность муниципального образования «Усть-Абаканский район» составляет 0,4 % от планируемого объема строительства, установленного Решением о КРТ.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. В рамках реализации настоящего Договора **Инвестор обязуется**:

2.1.1. Обратиться **не позднее 10 (десяти) дней** с даты заключения Договора в Управление с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158 в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Досрочное расторжение Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории.

2.1.2. Согласовать с Управлением **не позднее 1 (одного) месяца** с даты заключения Договора техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания Территории (далее – ППТ и ПМТ).

2.1.3. Подготовить и обратиться в Управление для предоставления государственной услуги по утверждению ППТ и ПМТ в отношении Территории **не позднее** **2 (двух) месяцев** с даты заключения Договора, предусмотрев формирование земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых надземных этажах многоквартирных жилых домов, размещение парковок.

2.1.4. Предоставить в Управление разработанную проектно-сметную документацию (далее – ПСД) и результаты инженерных изысканий до ее проведения на экспертизу.

2.1.5. Осуществить подготовку ПСД, проведение экспертизы данных документов, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными ППТ и ПМТ в срок **не позднее 120 (ста двадцати) месяцев** с момента вступления Договора в силу.

При подготовке ППТ, ПМТ, ПСД и строительства необходимо выполнить условия, представленные в приложении № 3.

Этапы осуществления строительства объектов капитального строительства указаны в приложении № 4.

2.1.6. Обеспечить работы по благоустройству в границах Территории в пределах срока, указанного в п. 1.3.6.

Перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории представлен в приложении № 6.

2.1.7. Ежеквартально представлять в адрес Управления сведения о ходе реализации Договора в письменной форме согласно Плану-графику (приложение 8).

2.1.8. Передать в собственность муниципального образования «Усть-Абаканский район» безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами после получения разрешения на ввод в эксплуатацию благоустроенные жилые помещения общей площадью не менее \_\_% от планируемого объема строительства жилого фонда, определенного решением о комплексном развитии территории, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (приложение № 6), которые будут предоставлены детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

2.1.9. При формировании объемно-планировочных и архитектурных решений, разработке ПСД учесть рекомендованную концепцию «Проект комплексного развития территории Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района «Жемчужина Расцвета», утвержденную постановлением администрации Усть-Абаканского района от 10.01.2022   
№ 7-п, приведенную в приложении № 7 к настоящему Договору.

2.1.10. Осуществить мероприятия, указанные в пунктах 2.1.1. – 2.1.9, в соответствии с Планом-графиком, приведенном в приложении № 8 к настоящему Договору.

2.2. В рамках исполнения настоящего Договора **Инвестор имеет право:**

2.2.1. На предоставление земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158 в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

2.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора иных лиц с возложением на них обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

2.2.4. В одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Управления от исполнения обязательств, предусмотренных 2.4.1. настоящего Договора.

2.3. **Инвестор не вправе:**

2.3.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка с кадастровым номером 19:10:030302:158, а также право аренды на образованные из него в результате межевания земельные участки;

2.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора **Управление обязуется** осуществить следующие действия:

2.4.1. Утвердить представленные в установленном порядке Инвестором ППТ и ПМТ, разработанные в соответствии действующим законодательством.

2.4.2. Обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в целях регистрации настоящего Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.5. В рамках реализации настоящего Договора **Управление вправе**:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом и сроком исполнения Инвестором мероприятий, предусмотренных Планом-графиком (приложение 8).

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от исполнения условий Договора.

2.5.3. В одностороннем порядке отказаться от договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [2.1.3](consultantplus://offline/ref=4F97ADFAAD19FC38A826636339D9D6FD97D65537BBDFCFC2F3C0937389FA2A036860C4DDB90B8B761005DDE38E8F0D2869A756205903X93DE), 2.1.[6](consultantplus://offline/ref=4F97ADFAAD19FC38A826636339D9D6FD97D65537BBDFCFC2F3C0937389FA2A036860C4DDB90B8A761005DDE38E8F0D2869A756205903X93DE), 2.1.10. настоящего Договора

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.** **СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора – **120 (сто двадцать) месяцев** с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Стороны вправе исполнить обязательства, указанные в Плане-графике, до истечения срока исполнения.

3.5. В случае одностороннего отказа Управления от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2.5.3 настоящего Договора, Инвестор обязан возместить Управлению убытки, причиненные неисполнением своих обязательств. Размер убытков определяется также с учетом расходов, понесенных в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть и предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая военные действия любого характера, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязанности вследствие действия Непреодолимой силы, должна известить другую Сторону заказным письмом с уведомлением о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие Непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанное действие Непреодолимой силы.

6.3. Обязанность доказывать действие Непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

6.4. Действия Непреодолимой силы не являются обстоятельствами, влекущими прекращение обязательств по Договору.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Изменения, дополнения настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению Сторон.

7.3. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.4. Договор может быть изменен, дополнен, расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор составлен **в 3 (трех)** экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу, и один для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов **в течение 5 (пяти) рабочих дней** со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

8.3. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга заказным письмом с уведомлением.

**9. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте настоящего Договора приложения.

9.2. Все дополнительные соглашения, протоколы разногласий, иные документы, изменяющие, дополняющие или уточняющие условия исполнения обязательств, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Управление имущественных и земельных отношении администрации Усть-Абаканского района  Юридический адрес: 655100 Республика Хакасия, Усть-Абаканский район,  рп. Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9  Управление федерального казначейства по РХ  Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района  ИНН 1910010838 КПП 191001001  ОКТМО 95630151  Казначейский счёт 03100643000000018000  БИК 019514901  Единый казначейский счет 40102810845370000082  В отделение НБ - Республики Хакасия Банка России/УФК по Республике Хакасия г. Абакан  Код бюджетной классификации:  917 1 11 09045 05 0000 120  Телефон: 8 (39032) 2-04-68; 8 (39032) 2-19-44  Email: uizo\_ua@r-19.ru | Инвестор |
| От лица Управления имущественных и земельных отношении администрации Усть-Абаканского района | От лица Инвестора |
| Макшина Н.И.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

1. Приложение № 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития».

2. Приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах территории комплексного развития».

3. Приложение № 3 «Условия при разработке ППТ, ПМТ и ПСД».

4. Приложение № 4 «Этапы осуществления строительства».

5. Приложение № 5 «Перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории».

6. Приложение № 6 «Требования к техническим характеристикам жилых помещений, которые будут предоставлены для отдельных категорий граждан и лиц из детей-сирот (детей, оставшихся без попечения родителей) по договорам найма специализированных жилых помещений».

7. Приложение № 7 «концепция «Проект комплексного развития территории Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района «Жемчужина Расцвета».

8. Приложение № 8 «План-график».

Приложение № 1 к договору

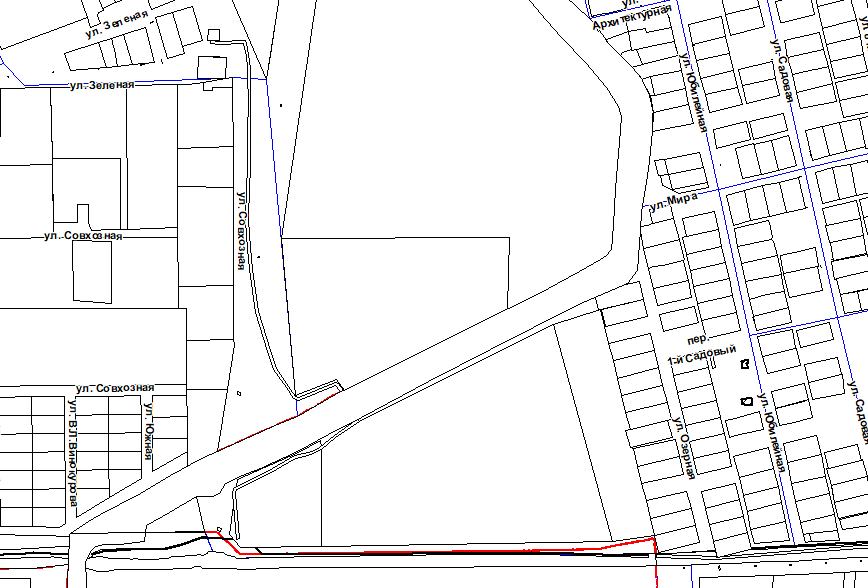
от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Сведения о местоположении, площади и границах территории,**

**подлежащей комплексному развитию**

Местоположение территории: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, земельный участок расположен в части кадастрового квартала 19:10:030302

Площадь территории: 4,1823 га.

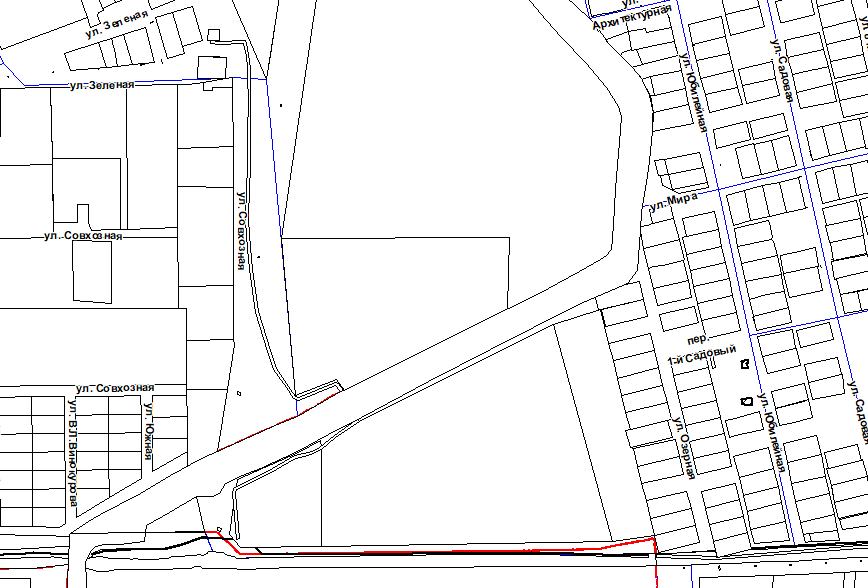




Перечень координат характерных точек границ территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | X | Y |
| 1 | 90°28.7` | 172.41 | 422202.54 | 196001.86 |
| 2 | 180°28.5` | 30.15 | 422201.1 | 196174.26 |
| 3 | 91°19.3` | 110.12 | 422170.95 | 196174.01 |
| 4 | 181°19.5` | 125.44 | 422168.41 | 196284.1 |
| 5 | 271°25.9` | 301.56 | 422043 | 196281.2 |
| 6 | 8°17.0` | 153.61 | 422050.53 | 195979.73 |
| 1 | 90°28.7` | 172.41 | 422202.54 | 196001.86 |
| 2 | 180°28.5` | 30.15 | 422201.1 | 196174.26 |
| 3 | 91°19.3` | 110.12 | 422170.95 | 196174.01 |

Схема границ территории комплексного развития



|  |  |
| --- | --- |
|  | Границы территории комплексного развития |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых зарегистрированы в ЕГРН |

Приложение № 2 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,**

**подлежащих строительству в границах территории комплексного развития**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/п**  **№** | **Объекты капитального строительства, подлежащих строительству** | **Градостроительный потенциал жилой застройки\*** |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 34,0 тыс. кв.м |
| 2 | Малоэтажная жилая застройка | 6,0 тыс. кв.м |
| 2 | водопровод | Протяженность уточняется проектом |
| 3 | канализация | Протяженность уточняется проектом |
| 4 | тепловые сети | Протяженность уточняется проектом |
| 5 | линия электропередач | Протяженность уточняется проектом |
| \* показатели площади уточняются проектом | | |

Приложение № 3 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Условия при разработке ППТ, ПМТ и ПСД**

1. **Требования к стилистическому решению застройки:**

Создание жилого квартала среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, связанных единым стилистическим решением.

1. **Требования к****объемно-пространственному решению застройки:**

Размещение отдельно стоящих жилых домов. Ориентировочное расположение жилых домов указано *на Схеме № 1.*

Силуэт среднеэтажной и малоэтажной застройки должен быть сформирован согласно *Схеме № 2 и Схеме № 3.*

Предусмотреть размещение подземного парковочного пространства, коммерческих помещений.

Определить место для мусорных контейнеров с учетом норм, удобного доступа для жителей жилого квартала, а также с учетом окружающей застройки.

Со стороны главных улиц остекление коммерческих помещений предусмотреть не менее 70 % фасада. С целью сохранения возможности разделения и объединения нежилых помещений в зданиях предусмотреть проектом места для возможных дополнительных входов и размещения вывесок на фасаде.

Предусмотреть создание комфортного дворового пространства для жителей домов.

При разработке проекта благоустройства дворового пространства проработать функциональные и композиционные связи.

Организовать дворовое пространство с учетом функционального зонирования и современных требований формирования городской среды:

- зона спокойного отдыха для разных возрастных групп;

- детские игровые площадки;

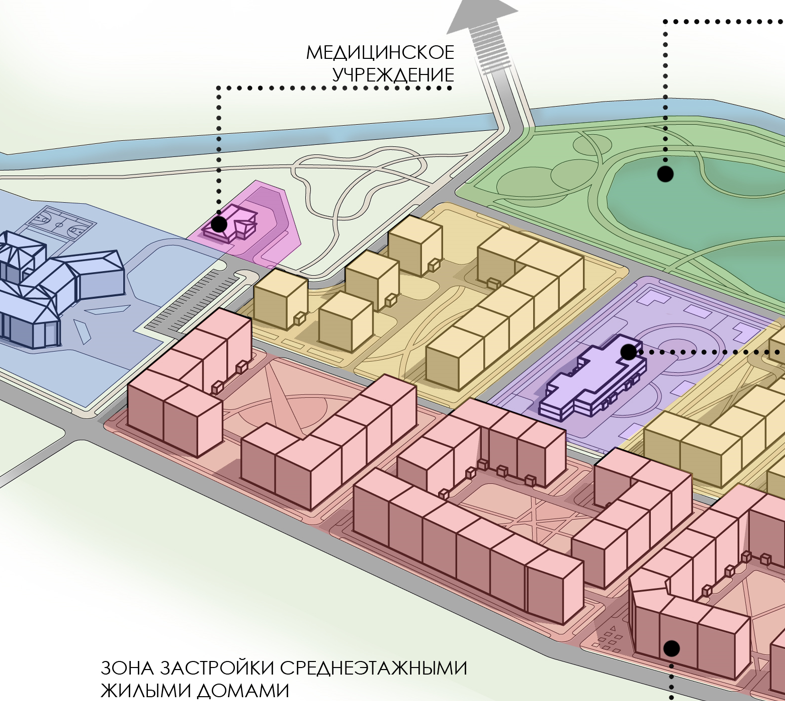
- зона для занятий спортом.

Дворовое пространство по возможности предусмотреть без парковок с организацией проезда только для транспорта экстренных служб. Организовать связанный каркас пешеходных путей: пандусы, ступени.

При проектировании проработать систему удаления сточных вод (водостоков, ливневую канализацию, отвод дождевых стоков ).

*Схема №1* Ориентировочное расположение жилых домов





*Схема №2* Силуэт среднеэтажной застройки



*Схема №3* Силуэт малоэтажной застройки



|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 4 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Этапы осуществления строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п  № | Объекты капитального строительства | Показатель\* |
| **I этап строительства** | | |
| **2023-2030** | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 34 тыс. кв.м |
| **II этап строительства** | | |
| **2030-2033** | | |
| 2 | Малоэтажная жилая застройка | 6 тыс. кв.м |
| \* показатели площади уточняются проектом | | |

Приложение № 5 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Перечень выполняемых лицом, заключившим договор,**

**видов работ по благоустройству территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/п №** | **Наименование территории** | **Виды работ\*** |
| 1 | Дворовое пространство | - устройство детских площадок  -устройство спортивных площадок  - устройство площадок для тихого отдыха  - оснащение территории малыми архитектурными формами  - устройство покрытий  - устройство освещения  - устройство озеленения  - устройство ливнеотвода |
| \* уточняется проектом | | |

Приложение № 6 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**Требования к техническим характеристикам жилых помещений, которые будут предоставлены для отдельных категорий граждан и лиц из детей-сирот (детей, оставшихся без попечения родителей) по договорам найма специализированных жилых помещений**

**1. Общие требования.** Общая площадь жилого помещения составляет не менее 33 кв.м. и состоит из суммы площади, всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (часть 5 ст.15 Жилищного кодекса РФ). Этаж может 6ыть любой, кроме подвального, цокольного или мансардного.

В **жилых комнатах** и **коридоре** жилого помещения:

**стены** - оклеены обоями или окрашены водоэмульсионной краской, должны отсутствовать дефекты, отслоения, трещины;

**потолок** - водоэмульсионная окраска или натяжной потолок,

**полы** – покрытие – линолеум, ламинат или паркет, наличие плинтуса,

**батареи** - чистые, без повреждений, не требующие ремонта и замены (для чугунных батарей - свежеокрашенные).

В **кухне** жилого помещения:

- **стены** – оклеены обоями или окрашены по штукатурке (гипсокартонным листам), должны отсутствовать дефекты, отслоения, трещины,

- **потолок** - окрашенный водоэмульсионной краской (побеленный побелкой) или подвесной или натяжной (чистый, без повреждений, не требующий ремонта);

- **полы** - линолеум или ламинат с подложкой или плитка керамическая/кафельная, наличие плинтуса,

- **батареи** - чистые, без повреждений, не требующие ремонта и замены (для чугунных батарей свежеокрашенные),

- **раковина (мойка)** – со смесителем в рабочем состоянии.

В **санузле** (раздельный или совмещенный):

- исправное сантехническое оборудование,

- **стены** – окрашены водоэмульсионной краской или отделаны керамической плиткой,

- **потолок** – окрашен водоэмульсионной краской (побеленный побелкой) или выполнен из пластиковых панелей, натяжной или подвесной (чистый, без повреждений, пятен и подтеков),

- **полы** - отделка керамической плиткой.

- **ванна** - чистая, без сколов повреждений с новым смесителем и душевой лейкой,

- **унитаз** – в рабочем состоянии, чистый, без сколов и повреждений,

- **раковина** (мойка) — со смесителем в рабочем состоянии.

**Двери**: входная дверь входная дверь должна быть с установленным действующим замочным блоком, ручками и дверным глазком, в комплекте требуются ключи. Межкомнатные двери должны быть ламинированные МДФ или деревянные (свежеокрашенные), в наличии дверные ручки. Балконная дверь (при наличии балкона) из ПBX профиль или деревянная (свежеокрашенная). Двери должны быть в исправном состоянии, беспрепятственно открываться и закрываться.

**Окна**: пластиковые или деревянные (свежеокрашенные) с открывающейся не менее чем одной створкой, в наличии подоконные доски. Окна должны быть в исправном состоянии, беспрепятственно открываться и закрываться.

Во всех комнатах (помещениях) вся внутренняя отделка, а также окна, двери входные и межкомнатные, трубы и внутриквартирные коммуникации, радиаторы отопления должны быть без видимых повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, сколов, потертостей, пятен и т.п.).

**2. Требования к техническим характеристикам технологического и инженерного оборудования.**

В жилом помещении должна быть установлена кухонная плита для приготовления пищи в рабочем состоянии с количеством конфорок не менее 2-х, с духовым шкафом, подключенная к системе газоснабжения или электроснабжения, не имеющая сколов, ржавчин, потёртостей и иных следов эксплуатации.

Ванна и раковина должна быть подключена к системам холодного водоснабжения (далее - XBC), горячего водоснабжения (далее - ГВС) и канализации, унитаз - к системам XBC и канализации. Раковина (мойка) в кухне должна быть подключена к системам XBC, ГВС и канализации.

Водопровод: Должны быть индивидуальные приборы учета XBC и ГВС, требуется разводка трубопроводов XBC, ГВС и канализации. Требуется подключение приборов к системам XBC, ГВС и канализации.

Отопление: Отопительные приборы должны быть подключены к системе отопления, в случае индивидуального отопление требуется котел в исправном техническом состоянии, подключенный к системе газоснабжения или электроснабжения, водоснабжения, отопления и оснащенный стабилизатором напряжения.

Электроснабжение: Должны быть одно-двух клавишные выключатели, розетки, электрическая проводка и электрический щит с автоматическими выключателями и устройство защитного отключение, индивидуальный прибор учета, патроны с лампочками в кухне, в прихожей, в санузлe, в жилой комнате, в исправном техническом состоянии. Не допускается наличие оголенной проводки, треснутых, разбитых, нефункционирующих розеток, выключателей.

Вентиляция: Требуется наличие вентиляционных каналов, являющихся частью системы вытяжной вентиляции многоквартирного дома, вентиляционные решетки на вентиляционных каналах.

Жилое помещение должно быть оснащено пожарными извещателями (датчиками дыма).

Приложение № 7 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**КОНЦЕПЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАСЦВЕТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА**

**«ЖЕМЧУЖИНА РАСЦВЕТА»**

<https://disk.yandex.ru/i/CCK8r7hszBl4Aw>

Приложение № 8 к договору

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**План-график**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **месяцы** | | | | | | | | | | | | |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| заключение договора о КРТ | разработка ППТ и ПМТ | | утверждение ППТ и ПМТ | | экспертиза проектной документации **1-ого этапа** | получение РнС | строительство объектов **1-ого** этапа (34 000 кв.м.)  среднеэтажной жилой застройки | | | | | |
| предоставление з/у в аренду в целях реализации договора о КРТ | разработка ПСД **1-ого этапа** | | | | начало стр-ва **1-ого этапа** |
| **13** | **14** | | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** | **20** | **21** | **22** | **23** | **24** |
| строительство объектов **1-ого** этапа (34 000 кв.м.)  среднеэтажной жилой застройки | | | | | | | | | | | | |
| **25** | **26** | | **80** | **81** | **82** | **83** | **84** | **85** | **86** | **87** | **88** | **89** |
| строительство объектов **1-ого** этапа (34 000 кв.м.)  среднеэтажной жилой застройки | | строительство объектов **1-ого** этапа (34 000 кв.м.)  среднеэтажной жилой застройки | | | | окончание строительства **1-ого этапа** | ввод в эксплуатацию объектов **1-ого этапа** | начало строительства объектов **2-ого этапа**  (13 000 кв.м.)  жилой комплекс «Европа» | строительство объектов **2-ого этапа**  (6 000 кв.м.)  малоэтажной жилой застройки | | | |
| разработка ПСД **2-ого этапа** | | | | экспертиза проектной документации **2-ого этапа** | получение РнС |
| **90** | **91** | | **92** | **93** | **94** | **95** | **96** | **97** | **98** | **99** | **100** | **101** |
| строительство объектов **2-ого этапа**  (6 000 кв.м.)  малоэтажной жилой застройки | | | | | | | | | | | | |
| **102** |  | | **103** | **104** | **105** | **106** | **107** | **108** | **109** | **110** | **119** | **120** |
| строительство объектов **2-ого этапа**  (6 000 кв.м.) | | | | | | | | | | | окончание строительства **2-ого этапа** | ввод в эксплуатацию объектов **2-ого этапа** строительства |

**Приложение № 3**

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

Рп Усть-Абакан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района, действующее на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая,)в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» или каждый по отдельности – «Сторона», руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.6, ст. 39.7, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен на основании протокола \_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_2023 года.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер 19:10:030302:158, общей площадью 41823 кв. м (категория земель – земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Расцветовский сельсовет, поселок Тепличный, улица Совхозная, земельный участок 1Т.

1.3. Вид разрешенного использования земельного участка – для организации садового хозяйства. Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается. Цель использования - строительство среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых надземных этажах многоквартирных жилых домов.

1.4. Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН, подлежащей передаче Арендодателем Арендатору в соответствии с п. 3.2.5 Договора.

1.5. Реализация комплексного развития незастроенной территории в границах Участка осуществляется в порядке, предусмотренном Договор о комплексном развитии незастроенной территории № \_\_\_ от\_\_\_.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на 10 лет.

2.2. Ежегодный размер арендной платы по Договору определен в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка), и составляет 11504 рубля 25 копеек.

2.3. Арендная плата за период со дня заключения Договора до 31.12.2023 вносится разовым платежом в размере \_\_\_\_ руб. \_\_\_коп. в течении десяти дней с даты регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом суммы задатка.

Арендная плата, указанная в п. 2.2 Договора, с учетом положений п. 2.3 Договора, вносится ежегодно до 15 июня.

2.4. Платежи по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района

ИНН 1910010838 КПП 191001001 ОКТМО 95630445

Казначейский счёт 03100643000000018000 БИК 019514901

Единый казначейский счет 40102810845370000082

В отделение НБ - Республики Хакасия Банка России/УФК по Республике Хакасия г.Абакан

Код бюджетной классификации: 917 1 11 05013 05 0000 120

В платежном документе Арендатору необходимо указать номер Договора и дату его заключения.

2.5. Изменение реквизитов, указанных в п. 2.5. возможно без внесения изменений в Договор посредством уведомления Арендатора после его обращения к Арендодателю.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.7. В случае приобретения Арендатором Участка в собственность, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, арендные правоотношения Сторон прекращаются со дня регистрации права собственности на Участок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Осуществлять контроль использования Участка Арендатором.

3.1.3. В случае взыскания задолженности по Договору на индексацию присужденной судом денежной суммы в соответствии с индексом потребительских цен, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия все необходимые документы для государственной регистрации Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц и иных обременений и ограничений, не оговорённых в Договоре, о которых в момент заключения Договора Арендодатель или Арендатор не могли не знать.

3.2.3. Принимать арендную плату по Договору.

3.2.4. Предоставлять расчёт арендной платы, уточненные реквизиты, указанные в п. 2.5 Договора, Арендатору после его обращения к Арендодателю.

3.2.5. Предоставить Арендатору пакет документов, предусмотренных аукционной документацией.

3.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Арендатор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории. (пункт 9 статьи 68 Земельного кодекса Российской Федерации).

4.1.2. В пределах срока Договора передавать Участок или его часть в субаренду (поднаем) без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды (пункт 12 статьи 68 Земельного кодекса Российской Федерации).

4.1.3. Получить пакет документов, предусмотренных аукционной документацией.

4.1.4. Использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять Участок на условиях и в порядке, установленных Договором.

4.2.2. Оплачивать арендную плату в порядке и сроки, установленные разделом 2. Договора.

4.2.3. Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

4.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Соблюдать порядок и чистоту на Участке и прилегающей территории.

4.2.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.8. Осуществлять застройку Участка в соответствии с разрешительной документацией, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных и иных правил и нормативов.

4.2.9. Размещение объектов капитального строительства на Участке должно осуществляться в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории) с соблюдением регламентов, нормативно-технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны окружающей среды и т.д.

4.2.10. В случае обнаружения на Участке неучтенных подземных инженерных коммуникаций, при необходимости предусмотреть их вынос за свой счет, осуществив согласование с собственниками данных сетей при их наличии.

4.2.11. Согласно п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе земляных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, Арендатору необходимо приостановить земляные и иные работы и проинформировать Министерство культуры Республики Хакасия об обнаруженном объекте.

4.2.12. В случае расторжения Договора вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи в первоначальном состоянии.

4.2.13. В случае изменения адреса или иных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор обязан в письменной форме известить об этом Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения. Переписка, направленная по прежнему адресу и реквизитам, указанным в Договоре, до получения уведомления о их смене, считается направленной надлежащим образом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. За нарушение сроков внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам в соответствии с п.2.5, 2.6 Договора.

5.5. В случае нарушения разрешенного использования Участка или его части Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от кадастровой стоимости.

5.6. В случае просрочки сроков возврата Участка Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 % от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки.

5.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка.

5.8. Споры и разногласия по настоящему Договору подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

Претензии направляются в письменной форме, посредством направления соответствующего заказного письма по адресу, указанному в разделе Договора «Адреса и подписи сторон», либо непосредственном вручении стороне или ее представителю с оформленными в установленном законом порядке полномочиями.

5.9. При не достижении согласия по спорным вопросам спор передаётся Сторонами в Арбитражный суд Республики Хакасия, Усть-Абаканский районный суд или мировому судье судебного участка в границах Усть-Абаканского района по месту нахождения Арендодателя (в зависимости от подведомственности и родовой подсудности, установленных процессуальным законодательством Российской Федерации).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор считается заключённым со дня его подписания обеими Сторонами.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

6.3. По истечении срока действия Договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

6.4. В случае расторжения Договора уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату Арендатору не подлежат.

6.5. Наличие ограничения (обременения):

6.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.7. Договор одновременно имеет силу передаточного акта. Факт передачи Участка Арендодателем Арендатору удостоверяется соответствующей отметкой в тексте Договора.

6.8. Договор составлен в двух подлинных экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру Договора выдаётся Арендодателю и Арендатору.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных и земельных отношении администрации Усть-Абаканского района  Юридический адрес: 655100 Республика Хакасия, Усть-Абаканский район,  рп. Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9  УФиЭ администрации Усть-Абаканского района (УИЗО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА) ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Хакасия, г Абакан  БИК 019514901  Счет 03231643956300008000  К/счет 40102810845370000082  ИНН 1910010838 КПП 191001001  УФК по Республике Хакасия, г Абакан (Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия л/с 03803005100)  ОКТМО 95630151  Телефон: 8 (39032) 2-04-68; 8 (39032) 2-19-44  Email: uizo\_ua@r-19.ru | Арендатор: |
| От лица Управления имущественных и земельных отношении администрации Усть-Абаканского района | От лица Арендатора |
| Макшина Н.И.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Арендодатель: Арендатор:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Одновременно с подписанием Договора Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает Участок. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию Участка не имеется.

Арендодатель передал: Арендатор принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

И.о.руководителя Управления имущественных

и земельных отношений администрации

Усть-Абаканского района Л.А.Прокофьева

Гордецова Светлана Евгеньевна 8(39032) 2-00-93

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом и Инструкциями при регистрации (аккредитации) на электронной площадке. [↑](#footnote-ref-3)