ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия на правах организатора аукционов извещает о проведении открытого электронного аукциона № 8 на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных в Усть-Абаканском районе и предназначенных для строительства объектов торговли.

**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**: [uio@ust-abakan.ru](mailto:uio@ust-abakan.ru)

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

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

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

**Дата и время начала проведения электронного аукциона: 20.06.2023 в 10 час.00 мин.** местное время (МСК+4)

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

Извещение о проведении аукциона № 8 от 20.06.2023 (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». .

На аукцион выставляются следующие лоты:

ЛОТ № 1. **Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Калинино, вдоль автодороги «Енисей», ПК 403+700м**

1. Решение о проведении аукциона: Постановление администрации Усть-Абаканского района от 26.04.2023 № 515-п «О проведении аукциона».

2. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Калинино, вдоль автодороги «Енисей», ПК 403+700м

3. Площадь земельного участка: 10000 кв.м.

4. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:050101:5

5. Категория земель: Земли населенных пунктов.

6. Вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

7. Целевое использование: для строительства объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров).

8. Ограничения использования земельного участка (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 18.03.2015. Реквизиты документа-основания: охранная зона ВЛ 10 кВ установлена согласно Постановления Совета Министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000вольт» от 26.03.1984 № 255. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 22.08.2020. Реквизиты документа-основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 05.08.2020 № 2720, выданное Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Енисейского управления. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 15.09.2020. Реквизиты документа-основания: охранная зона ВЛ 10 кВ установлена согласно Постановления Совета Министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000вольт» от 26.03.1984 № 255. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 26.08.2021. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 05.12.2022. Реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Красноярского водохранилища на территории Республики Хакасия и части территории Красноярского края» от 24.10.2022 № 304, выдан Енисейским бассейновым водным управлением Федерального агентства водных ресурсов.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_370381/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

9. Срок аренды земельного участка :7 лет 3 месяца.

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены Правилами землепользования и застройки Калининского сельсовета, в том числе:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

- предельное максимальное количество этажей - 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;

- возможная максимальная площадь объекта – 15000 кв.м.

11. В соответствии с законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) объекта к сети электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора аренды, арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

Предусмотреть альтернативный вариант теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства.

12.Проект договора аренды земельного участка является Приложением № 2 к настоящему извещению.

13. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок: 797 400 руб.00 коп.

Окончательная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по результатам аукциона, в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, предложенном победителем аукциона.

14. «Шаг аукциона»: 23922 руб. 00 коп.

15. Размер задатка: 398700 руб.00 коп.

16. Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор аренды земельного участка:

16.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 19:10:050101:5.

ЛОТ № 2. **Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, в 200м севернее с.Калинино.**

1.Решение о проведении аукциона: Постановление администрации Усть-Абаканского района от 26.04.2023 №526 -п «О проведении аукциона».

2. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, в 200м севернее с.Калинино

3. Площадь земельного участка: 2080 кв.м.

4. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:050105:60.

5. Категория земель: Земли населенных пунктов.

6. Вид разрешенного использования: для строительства хозяйственного магазина.

7. Целевое использование: для строительства хозяйственного магазина.

8. Ограничения использования земельного участка (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 26.08.2021. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 26.08.2021 № 407-П .

9. Срок аренды земельного участка: 4 года 8 месяцев.

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены Правилами землепользования и застройки Калининского сельсовета, в том числе:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

- предельное максимальное количество этажей - 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;

- возможная максимальная площадь объекта – 3120 кв.м.

11. В соответствии с законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) объекта к сети электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора аренды, арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

Предусмотреть альтернативный вариант теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства.

12.Проект договора аренды земельного участка является Приложением № 3 к настоящему извещению.

13. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок: 297877 руб.00 коп.

Окончательная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по результатам аукциона, в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, предложенном победителем аукциона.

14. «Шаг аукциона»: 8936 руб. 00 коп.

15. Размер задатка: 148938 руб.50 коп.

16. Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор аренды земельного участка:

16.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 19:10:050105:60.

ЛОТ № 3. **Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, в 210м севернее с.Калинино.**

1.Решение о проведении аукциона: Постановление администрации Усть-Абаканского района от 26.04.2023№ 526-п «О проведении аукциона».

2. Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, в 210м севернее с.Калинино.

3. Площадь земельного участка: 700 кв.м.

4. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:050101:1028.

5. Категория земель: Земли населенных пунктов.

6. Вид разрешенного использования: для строительства хозяйственного магазина.

7. Целевое использование: для строительства хозяйственного магазина.

8. Ограничения использования земельного участка (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160. Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены в соответствии с п.8,9,10,13,14,15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4 кв и ТП 11-15-22 Усть-Абаканского района. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: охранная зона ВЛ 10 кВ установлена согласно Постановления Совета Министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000вольт» от 26.03.1984 № 255. Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены в соответствии с п.8,9,10,13,14,15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф.11-15 в границах Усть-Абаканского района. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 26.08.2021 № 407-П .

9. Срок аренды земельного участка: 2 года 5 месяцев.

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены Правилами землепользования и застройки Калининского сельсовета, в том числе:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

- предельное максимальное количество этажей - 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;

- возможная максимальная площадь объекта – 1050 кв.м.

11. В соответствии с законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) объекта к сети электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора аренды, арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

Предусмотреть альтернативный вариант теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства.

12.Проект договора аренды земельного участка является Приложением № 3 к настоящему извещению.

13. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок: 150178 руб.00 коп.

Окончательная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по результатам аукциона, в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, предложенном победителем аукциона.

14. «Шаг аукциона»: 4505 руб. 00 коп.

15. Размер задатка: 75089 руб.0 коп.

16. Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор аренды земельного участка:

16.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 19:10:050101:1028.

**Ознакомление с земельными участками на местности осуществляется самостоятельно.**

**Порядок внесения задатка для участия в электронном аукционе №8 от 20.06.2023.**

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований настоящего извещения обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанной в настоящем извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Порядок возврата задатка**

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на Лицевом счете Заявителя:

1) в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок (п.7 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);

2) заявителю, не допущенному к участию в аукционе (п.11 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);

3) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем (п.18 ст.39.12 Земельного кодекса РФ).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка (лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе; заявителем, признанным единственным участником аукциона, единственным принявшим участие в аукционе его участником), засчитывается в оплату в счет аренды за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Сроки приема заявок и адрес места приема заявок на участие в электронном аукционе №8 от 20.06.2023 по лоту № 1№2№3.**

**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**: 16.05.2023 в 10 часов 00 минут местное время (МСК+4)

**Прием Заявок осуществляется круглосуточно**.

**Дата и время окончания срока приема Заявок**: 15.06.2023 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.

**Требования к Участникам аукциона в электронной форме**

Принять участие в электронном аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель (далее – Заявитель), претендующий на заключение договора аренды земельного участка и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом (и Инструкциями) Оператора электронной площадки размещенными на электронной площадке.

**Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе № 8 следующий:**

Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, в сроки указанные в Извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на лот.

Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов в формате скан-копий (электронных образов):

1. документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в случае представления паспорта гражданина Российской Федерации представляются скан-копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба

Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

2) платежный документ, подтверждающий факт перечисления заявителем задатка на указанный в настоящем извещении расчетный счет.

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

В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Требования к документам:

- 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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона Заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

1) предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя; 2) подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны; 3) получения Заявки после установленных в настоящем извещении дня и времени окончания срока приема Заявок;

4) отсутствие на Лицевом счете, открытом у Оператора электронной площадки, денежных средств в размере задатка.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральным законодательством не имеет права быть участником настоящего аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

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

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 № 8 состоится 16.06.2023, в 10:00 местного времени, по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп Усть-Абакан, ул. Гидролизная, д.9, кабинет № 3.

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 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 электронного аукциона.**

Проведение электронного аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В электронном аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками электронного аукциона (далее – Участники). Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в электронном аукционе.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в настоящем извещении.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона обновляется до 10 (десяти) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене предмета аукциона Участниками фиксируется Оператором электронной площадки в протоколе проведения электронного аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района в течение пяти дней со дня истечения указанного выше срока направляет победителю электронного аукциона или иным лицам (единственному заявителю аукциона, единственному принявшему участие в аукционе его участнику), с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=8B677CE416EDE180C42ACCD6F69D4370FC9F3580758E737F68735E4BAC3B1A397535CD3B68EFD278F9FAE62CF8C0763D54CA9C8E08YAvCH), [14](consultantplus://offline/ref=8B677CE416EDE180C42ACCD6F69D4370FC9F3580758E737F68735E4BAC3B1A397535CD3B69E6D278F9FAE62CF8C0763D54CA9C8E08YAvCH), [20](consultantplus://offline/ref=8B677CE416EDE180C42ACCD6F69D4370FC9F3580758E737F68735E4BAC3B1A397535CD3A60E4D278F9FAE62CF8C0763D54CA9C8E08YAvCH) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=8B677CE416EDE180C42ACCD6F69D4370FC9F3580758E737F68735E4BAC3B1A397535CD3C60E7DB2FAAB5E770BF94653E54CA9E8F14AD6BA8Y3v0H) Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект аренды такого участка, через функционал электронной площадки.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона подписанного проекта договора аренды земельного участка, он не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, и также направляет ему проект договора аренды земельного участка.

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

В случае уклонения единственного заявителя, единственного участника аукциона либо победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в установленные законом сроки, Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для подписания договора аренды земельного участка направляет сведения о них в орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных участников аукциона, для включения в указанный реестр и размещения в сети «Интернет» на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) .

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся, и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, или заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района имеет право не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п.8](file:///\\Dgaz\obmen\Копейкина\Аукцион%20ДГАЗ%20%20№10%20от%2005.04.2016.doc#Par50#Par50) ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона, в течение трех дней со дня принятия данного решения, размещается организатором аукциона на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения на сайте администрации Усть-Абаканского района внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона – не менее 30 (тридцати) дней.

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

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.

Приложение №2

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

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

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия Макшиной Натальи Ивановны, действующей на основании Положения, 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 «\_\_»\_\_\_20\_\_ года.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер 19:10:050101:5, общей площадью 10000 кв. м (категория земель – земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Калинино, вдоль автодороги «Енисей», ПК 403+700м.

1.3. Вид разрешенного использования земельного участка – объекты торговли

(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), целевое использование: для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается.

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на 7 лет 3 месяца.

2.2. Ежегодный размер арендной платы по Договору определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_20\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_ коп.

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

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

2.4. Задаток, внесённый для участия в аукционе, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей в соответствии с п. 2.3 Договора.

2.5. Платежи по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

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

ИНН 1910010838 КПП 191001001 ОКТМО 95630425

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.

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

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

2.8. 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. Осуществлять контроль использования Участка Арендатором;

3.1.2. 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 права и обязанности (перенаем), осуществлять перевод долга по Договору третьим лицам. Обязательства должны быть исполнены победителем торгов лично. (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.1.2. В пределах срока Договора передавать Участок в субаренду (поднаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Уведомление направляется Арендатором Арендодателю в письменной форме в течение 3 (трёх) дней с момента совершения соответствующей сделки с третьим лицом.

4.1.3. Получить пакет документов, предусмотренных аукционной документацией.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2.Использовать земельный участок только по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

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

4.2.4. 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.

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

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

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

4.2.8. 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.

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

4.2.11. В случае расторжения Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 3 (трёх) дней с момента его расторжения.

4.2.12. 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. Нарушение Арендатором любой обязанности предусмотренной Договором, признаётся Сторонами существенным нарушением Договора, дающим Арендодателю право на его досрочное расторжение в судебном порядке, в частности:

- невнесения арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

- нарушения целевого назначения и вида разрешённого использования Участка;

- передачи своих прав и обязанностей на Участок (перенаем) третьему лицу, перевода долга по Договору третьим лицам.

- передачи Участка в субаренду (поднаем), предоставления арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив при отсутствии уведомления Арендодателя;

- использования Участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки.

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

5.4. 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.

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Споры и разногласия по настоящему Договору подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию – 3 (три) календарных дня с момента ее получения.

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.

Претензия считается полученной Арендатором с момента ее непосредственного получения либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки претензии Арендатору.

5.10. 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): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписки из ЕГРН).

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: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управление имущественных и земельных отношений  администрации Усть-Абаканского района  Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9, тел. 8 (3902) 2-15-31  ИНН 1910010838  КПП 191001001 | |  | | --- | | Гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный (ая) по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Тел. | |

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.

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 «\_\_»\_\_\_20\_\_ года.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м (категория земель – земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Вид разрешенного использования земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается.

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Ежегодный размер арендной платы по Договору определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_20\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_ коп.

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

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

2.4. Задаток, внесённый для участия в аукционе, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей в текущем году в соответствии с п. 2.3 Договора.

2.5. Платежи по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района

ИНН 1910010838 КПП 191001001 ОКТМО 956304\_\_\_\_\_

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 Покупателю необходимо указать номер Договора и дату его заключения.

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

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

2.8. 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. Осуществлять контроль использования Участка Арендатором.

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

3.1.3. При наличии существенных нарушений со стороны Арендатора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем уведомления другой стороны об отказе от Договора. В этом случае Договор прекращается с даты, указанной в уведомлении об отказе от Договора.

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 права и обязанности (перенаем), осуществлять перевод долга по Договору третьим лицам. Обязательства должны быть исполнены победителем торгов лично. (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.1.2. В пределах срока Договора передавать Участок в субаренду, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного предварительного согласия Арендодателя.

4.1.3. Получить пакет документов, предусмотренных аукционной документацией.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2.Использовать земельный участок только по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

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

4.2.4. 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.

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

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

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

4.2.8. Получить разрешение на строительство в установленном законном порядке

4.2.9. 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.

4.2.10. 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 в течение 3 (трёх) дней с момента его расторжения.

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. Нарушение Арендатором любой обязанности предусмотренной Договором, признаётся Сторонами существенным нарушением Договора, дающим Арендодателю право на его досрочное расторжение в одностороннем порядке, в частности:

- невнесения арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

- нарушения целевого назначения и вида разрешённого использования Участка;

- передачи своих прав и обязанностей на Участок (перенаем) третьему лицу, перевода долга по Договору третьим лицам;

- передачи Участка (части участка) в субаренду, в том числе передачи арендных прав Участка в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного предварительного согласия Арендодателя;

- использования Участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки.

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

5.4. 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.

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Споры и разногласия по настоящему Договору подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию – 3 (три) календарных дня с момента ее получения.

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.

Претензия считается полученной Арендатором с момента ее непосредственного получения либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки претензии Арендатору.

5.10. 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): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписки из ЕГРН).

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: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управление имущественных и земельных отношений  администрации Усть-Абаканского района  Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9, тел. 8 (3902) 2-15-31  ИНН 1910010838  КПП 191001001 | |  | | --- | | Гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный (ая) по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Тел. | |

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.

Руководитель Управления

имущественных и земельных отношений

Администрации Усть-Абаканского района Н.И.Макшина

Гордецова Светлана Евгеньевна8(39032) 2-00-93