**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Муниципальное казенное учреждение «Земля и имущество Шушенского района» сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, с разрешенным использованием: магазины.**

1. **Общие положения**

1.1. Основание проведения электронного аукциона:

лот №1 - постановление администрации Шушенского района от 24.03.2025г. № 436 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

1.2. Организатор аукциона в электронной форме (далее Организатор аукциона) - Муниципальное казенное учреждение «Земля и имущество Шушенского района» (далее - МКУ «Земля и имущество»). Почтовый адрес: 662713, Красноярский край, Шушенский район, пгт Шушенское, ул. Ленина, 64, 1 этаж, каб.32, контактный телефон: (39139) 3-26-73, адрес электронной почты: mku2442@mail.ru.

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона - отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на электронной площадке по адресу [http://**utp**.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (далее - электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Оператором электронной площадки является - АО «Сбербанк-АСТ».

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, адрес сайта: [http://**utp**.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru , тел.: +7(495)787-29-97, +7(495) 787-29-99.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников.

1.3. Аукцион в электронной форме проводится в соответствие с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

1.4. Дата, время и место проведения электронного аукциона ***– 16 апреля 2025 года.:***

***лот №1 - в 09-00 час., (по местному времени), 05-00 час. (по московскому времени).***

Место проведения: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте **http://utp.sberbank-ast.ru** в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

1.5. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе – ***27 марта 2025 года. 08-00 час. (по местному времени),* *04-00 час. (по московскому времени).***

1.6. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе – ***14 апреля 2025 года 17-00 час. (по местному времени)*, *13-00 час. (по московскому времени).***

1.7. Время и место приема заявок круглосуточно, электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте **http://utp.sberbank-ast.ru/AP** в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

1.8. Дата определения участников электронного аукциона – ***15 апреля 2025 года.***

1.9. Место ознакомления претендента с документацией по подготовке аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка - на официальном сайте **www.torgi.gov.ru,** сайте электронной торговой площадки **utp.sberbank-ast.ru,** ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона, телефон организатора 8(39139)32673.

1.10. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

1.11. Сведения о предмете электронного аукциона:

Лот № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона | Право на заключение договора аренды земельного участка |
| Срок аренды | 10 лет |
| Кадастровый номер земельного участка | 24:42:2701006:934 |
| Местонахождение земельного участка | Российская Федерация, Красноярский край, Шушенский район, п Ильичево, в районе ул. Весенней |
| Общая площадь, кв.м | 449 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | магазины |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы), руб. | **102800,00 руб. (сто две тысячи восемьсот рублей 00 копеек)** |
| Сумма задатка для участия в аукционе, руб. | **20560,00 руб. (двадцать тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек)** |
| Реквизиты счета для перечисления задатка  В назначении платежа необходимо указание «перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика)», а так же указывать «без НДС или НДС не облагается».  Порядок пополнения лицевого счета с целью дальнейшего использования денежных средств в качестве обеспечения заявки: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites | ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225 |
| Величина повышения начальной цены предмета аукциона – «шаг аукциона», руб. | **3084,00 руб. (три тысячи восемьдесят четыре рубля 00 копеек)** |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:42-6.786 от 28.03.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ ), вид/наименование: Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления (территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 24.01.2024, номер решения: 34, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (Енисейское бассейновое водное управление) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:00-6.18837 от 19.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, вид/наименование: зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения филиала ≪Минусинская ТЭЦ≫ Акционерного общества ≪Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)≫. 3 пояс, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 31.10.2016, номер решения: 1/617-од, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края |
| Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта: | не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ "об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Енисей, р. Решетникова, р. Алтан в п. Ильичево Шушенского района Красноярского края" от 24.01.2024 № 34 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Енисейское бассейновое водное управление). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 31.10.2016 № 1/617-од выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края. |
| Сведения о том, что земельный учаcток образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация Шушенского района Красноярского края уполномочен на распоряжение таким земельным участком. |

Зона «Административно – деловая» (О1-1)

Предельные параметры разрешенного строительства:

- размеры земельных участков - определяются по нормативам в зависимости от вместимости объекта общественно-делового обслуживания;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 6,0 метров;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для:

предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м; для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерских служб, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.);

- расстояние между зданиями - от 6м до 15м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта

Капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

МУП Шушенского района «Тепловые и электрические сети»

МУП Шушенского района «Тепловые и электрические сети» информирует вас о том, что земельный участок, планируемый под магазины, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Шушенский район, п. Ильичево, в районе ул. Весенней, с кадастровым номером: 24:42:2701006:934 имеет возможность технологического подключения к тепловым сетям с максимально разрешенной потребностью для теплоснабжения каждого участка (без учета потерь по трассе) 0,01 Гкал/час от теплофикационной камеры ТК-14 при выполнении следующих условий:

Выполнить проект теплоснабжения в специализированной проектной организации и согласовать его с энергоснабжающей организацией;

Построить тепловые сети от теплофикационной камеры ТК-14 до объекта, в соответствии с проектом;

Установить коммерческие узлы учета тепловой энергии, теплоносителя и соответствующие средства измерений, на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей.

Для подключения к тепловым сетям заявителю будет необходимо заполнить заявку на выдачу технических условий и приложить правоустанавливающие документы и документы, удостоверяющие личность.

МУП «Водоканал» Ильичевского сельсовета

Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения земельного участка, планируемого под магазины, общей площадью 449 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Шушенский район, п Ильичево, в районе ул. Весенней, с кадастровым номером 24:42:2701006:934 отсутствует, в связи износом и аварийностью сетей водоотведения.

1. **Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

2.2. Регистрация на единой электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом единой электронной торговой площадки.

2.3. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. документы, подтверждающие внесение задатка (информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

2.4. Заявка на участие в электронном аукционе заполняется с использованием функционала электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпунктах 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=671) - [4 пункта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=673) 2.3 настоящего извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

2.7. При приеме заявок от Заявителя Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

2.8. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку до дня окончания срока приема заявок.

2.9. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета электронной площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки.

2.10. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

2.11. Решения о допуске или не допуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

1. **Порядок внесения задатка участниками аукциона в электронной форме и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка**

3.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере, указанном в извещении.

3.2. Заявитель обеспечивает поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Денежные средства перечисляются по банковским реквизитам оператора. Образцы платежных поручений, а также требования к назначению платежа находятся в открытой части стартовой страницы сайта [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru/)**(УТП) в разделе «Информация» - «**[**Банковские реквизиты для перечисления денежных средств**](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites)**».**

Задаток, указанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет оператора электронной площадки:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Порядок пополнения лицевого счета с целью дальнейшего использования денежных средств в качестве обеспечения заявки: **https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites**

В назначении платежа необходимо корректно заполнить назначение платежа. **ВАЖНО!** В назначении платежа обязательно указывать одну или несколько целей перечисления - **"Задаток". Без НДС либо НДС не облагается. В случае оплаты физ.лицом, в  назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.**

3.3. Задаток вносится претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на указанный выше счет на момент подачи заявки.

3.4. Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой платформе.

3.5. В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются не исполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

3.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.7. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона;

б) Заявителям, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в) Заявителям, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

1. **Рассмотрение заявок**

4.1. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается 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.

4.2. 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.

4.3. Информация о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части единой электронной торговой площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги).

1. **Порядок проведения аукциона в электронной форме и определение размера взимаемой платы с победителя аукциона**

5.1. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона» (далее – подача предложений о цене).

5.2. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

С момента начала подачи предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность подачи ими предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность процедуры аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

5.3. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

5.4. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

5.5. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона и размещается 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 в ГИС Торги.

5.6. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- ни один из участников не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

5.7. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564).

Подробнее о размере и условиях взимания платы оператору электронной площадки можно ознакомиться на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>

1. **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона**

6.1. Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

6.3. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Отмена и приостановление аукциона**

7.1. Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

7.2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в открытой части единой электронной торговой площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

7.3. Организатор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

7.4. Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами единой электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

7.5. В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка организатор размещает на единой электронной торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления продажи права на заключение договора аренды земельного участка, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи права заключения договора аренды земельного участка.

1. **Заключение договора аренды земельного участка**

8.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также извещением.

8.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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.

8.4. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 8.2 извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды такого участка.

8.5 По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

8.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта такого договора.

8.7. Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

8.8. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8.6. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

1. **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Аукционной документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru, сайте электронной торговой площадки https://utp.sberbank-ast.ru/, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(39139)32673.

Приложение №1

к извещению

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

от « » 20\_\_\_ г. пгт Шушенское

**Муниципальное образование «Шушенский район»,**

(наименование арендодателя)

|  |  |
| --- | --- |
| в лице | Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района, через председателя |

(должность, фамилия, имя, отчество)

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(наименование арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| действующая на основании |  |

(положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. На основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель:

|  |
| --- |
| **земли населенных пунктов** |

(категория земель)

с кадастровым **№ 24:42:2701006:934** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

**Российская Федерация, Красноярский край, Шушенский район, п Ильичево, в районе ул.Весенней** (далее – Участок),

|  |  |
| --- | --- |
| для использования в целях: | **магазины** |

(разрешенное использование)

общей площадью **449,0\_кв.м (четыреста сорок девять кв.м).**

Участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.2. На Участке имеются:

|  |
| --- |
| участок свободен от сооружений и застройки |

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с по .**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе государственной регистрации.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами [[1]](#footnote-1).

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет **руб. ( рублей).**

3.2. Размер **арендной платы за период с по ( дней 2025 года) составляет руб. ( рублей).**

3.3. Арендатор обязан оплатить арендную плату, размер которой указан в п.3.2., **за вычетом задатка руб. ( рублей)**.

3.4. Размер платы за право заключения Договора аренды, определенная по результатам торгов, указанная в п. 3.1, за вычетом внесенного задатка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 30 календарных дней со дня заключения договора аренды на счёт:

|  |
| --- |
| **УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района л/с 04193019000) банк.сч. 40102810245370000011, казн.сч. 03100643000000011900, отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю, г.Красноярск, БИК 010407105, ИНН 2442008063, КПП 244201001, ОКТМО 04659405, код 163 1 11 05 013 05 0000 120** |

(реквизиты счета)

3.5. Арендная плата за каждый последующий год вносится Арендатором в срок до «15» мая подлежащего оплате года, путем перечисления на счет, указанный в п. 3.4 Договора.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4 Договора.

3.7. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным поручением за оплачиваемый период. В графе назначение платежа обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

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

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. В установленном порядке сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.3. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нём объектам, перечисленным в пункте 1.2. Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в срок до года.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, адреса местонахождения (проживания).

4.4.10. Заключать путём подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.4.11. В течение 30 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его на государственную регистрацию в учреждение государственной регистрации.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.4. Договора.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии (в состоянии и качестве не хуже первоначального).

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ "об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Енисей, р. Решетникова, р. Алтан в п. Ильичево Шушенского района Красноярского края" от 24.01.2024 № 34 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Енисейское бассейновое водное управление). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 31.10.2016 № 1/617-од выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края.

8.2. Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:42-6.786 от 28.03.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ ), вид/наименование: Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления (территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 24.01.2024, номер решения: 34, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (Енисейское бассейновое водное управление) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:00-6.18837 от 19.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, вид/наименование: зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения филиала ≪Минусинская ТЭЦ≫ Акционерного общества ≪Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)≫. 3 пояс, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 31.10.2016, номер решения: 1/617-од, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края.

8.3. Договор субаренды Участка, а также договор передачи прав и обязанностей по Договору, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации Арендатором и направляются Арендодателю в 10-дневный срок после его подписания для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка, а также договор передачи прав и обязанностей по Договору прекращают своё действие.

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

8.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

8.8. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями сторон.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: |  | Юридический адрес: |
| Финансовые реквизиты: |  | Финансовые реквизиты: |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | |
| Председатель КУМИ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) Ф.И.О.  М.П. |  | (подпись) Ф.И.О.  М.П. |

Приложение №1

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_ от « » 20\_\_\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды**

пгт Шушенское « » 20\_\_\_\_ г.

**Арендодатель: Муниципальное образование «Шушенский район»,** именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района, через председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передало, а **арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принял земельный участок площадью **449,0 кв.м (четыреста сорок девять кв.м),** из земель населенных пунктов, с кадастровым **№ 24:42:2701006:934**, находящий по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Российская Федерация, Красноярский край, Шушенский район, п Ильичево, в районе ул. Весенней** (далее Участок), для использования в целях: **магазины.**

Участок предоставлен «Принимающей стороне» на основании договора аренды №\_\_\_.

Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Участок передал | Председатель КУМИ |  |  |
| (Ф.И.О.) | м.п | (подпись) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Участок приняла | Арендатор |  |  |
|  | м.п | (подпись) |

Директор МКУ «Земля и имущество» В.Н. Минжитский

1. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации. [↑](#footnote-ref-1)