**Извещение о проведение аукциона**

**Организатор аукциона**: Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края (663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб., 105, 106 тел. (8-39163) 22-6-12, (8-39163) 22-3-29.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведение аукциона** - администрация Абанского района Красноярского края.

Реквизиты решения о проведение аукциона: распоряжение администрации Абанского района от 11.07.2022 № 221-р.

**Место, дата, время проведения аукциона:** Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 106, 11 октября 2022г, в 11 час. 00 мин. (по местному времени).

**Заявки принимаются по адресу**: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 105 в рабочее время с 09.09.2022 по 04.10.2022 (включительно) с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. (по местному времени) ежедневно, перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни.

**Место и дата определения участников аукциона:** Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 106, состоится 06.10.2022 года в 11 час. 00 мин. (по местному времени).

Заявки принимаются при личном обращении, посредством почтового отправления, в форме электронного документа.

Заявки, направленные в форме электронного документа на официальную электронную почту aban-kumi@yandex.ru подписываются по выбору заявителя (если заявителем является физическое лицо): электронной подписью заявителя (представителя заявителя); усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

Заявки от имени юридического лица заверяются по выбору заявителя электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью (если заявителем является юридическое лицо): лица, действующие от имени юридического лица без доверенности; представителя юридического лица, действующего на основании доверенности, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае представления заявки представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к заявке также прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа.

Заявки представляются в уполномоченный орган в виде файлов в формате doc, docx, txt, xls, xlsx, rtf, если указанные заявки предоставляются в форме электронного документа посредством электронной почты.

Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявке, в том числе доверенность, направляются в виде файлов PDF, TIF.

Качество, предоставляемых документов (электронных образов документов) в форматах PDF, TIF должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать реквизиты документа.

Заявка в форме электронных документов и прилагаемые к ней документы, предоставляются в Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, путем заполнения формы заявки, размещенной на официальном сайте (форма заявки на участие в аукционе установлена в извещении о проведение аукциона).

Средства электронной подписи, применяемые при подаче заявки и прилагаемых к заявке электронных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Форма заявки** **на участие в аукционе**:

Организатору аукциона:

Районный отдел по управлению

муниципальным имуществом

администрации Абанского района

**Заявка на участие в аукционе**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица/Ф.И.О. физического лица,
ИНН юридического лица или индивидуального предпринимателя)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество, либо представитель по доверенности)*

***(для юридических лиц)***

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование документа, подтверждающего полномочия – для юридических лиц, паспортные данные (серия, номер, кем выдан, дата выдачи – для физических лиц))*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения Договора аренды находящегося в государственной собственности, которая не разграничена, земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать № лота) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведение аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

 2. В случае признания победителем аукциона в течение тридцати дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, подписать и представить указанный договор Организатору аукциона.

**Информация о заявителе:** Юридический адрес, контактный телефон (*для юридических лиц*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Информация о заявителе:** Адрес регистрации, контактный телефон (*для физических лиц*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для возврата задатков)*

**К заявке прилагаются документы:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_\_\_\_\_\_л.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_\_\_\_\_\_л.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_\_\_\_\_\_л.

Даю согласие: на обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и на передачу вышеуказанных моих персональных данных в органы Государственной власти Российской Федерации и Красноярского края, органы местного самоуправления, иным организациям и учреждениям в целях осуществления всех действий связанных с рассмотрением данного заявления (заявка на участие в аукционе), согласно ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись претендента (его полномочного представителя) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

*М.П. (для юридических лиц)* «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Заявка принята организатором аукциона

в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

и зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента *(для юридического лица)* и подписаны претендентом или его представителем.

**Для участия в аукционе заявителем представляются следующие документы:**

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, представляется Организатору аукциона в двух экземплярах (один из которых после регистрации возвращается заявителю) с приложением следующих документов:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан копия всех страниц паспорта);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов.

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

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

Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечение срока приема заявок, возвращаются заявителям в день ее поступления.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

непоступление задатка на счет Организатора на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду;

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

**Предмет аукциона –** право на заключение договора аренды наземельные участки, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена, в муниципальной собственности согласно лотам, представленным в Приложении 1 к извещению о проведение аукциона.

**Начальная цена предмета аукциона** – размер начальной ежегодной арендной платы, представлен в Приложении 1 к извещению о проведение аукциона, с учетом п. 17 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

**Шаг аукциона** по лоту, представленному в Приложении 1 к извещению о проведение аукциона.

Председатель комиссии вправе увеличить в процессе проведения аукциона текущую цену предмета аукциона, установленную в ходе аукциона, по отношению к последнему предложению о цене предмета аукциона в случае, если от участника (участников) аукциона поступило предложение продолжить аукцион с более высокой цены предмета аукциона, не увеличивая «шаг аукциона», при условии согласия всех участников аукциона.

**Размер задатка** по лоту представлен в Приложении 1 к извещению о проведение аукциона.

Задаток вносится единым платежом.

Задаток должен быть внесен в срок **до 04.10.2022 г**. (включительно).

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Претенденты на участие в аукционе оплачивают задаток. Сумма задатка, указанная в Приложение 1 к извещению о проведении аукциона, перечисляется на счет ФУ администрации Абанского района (РОУМИ л.с. 05193002500), ИНН 2401005000, КПП 240101001, ОКТМО 04601401, к/сч 40102810245370000011, р/с 03232643046010001900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, КБК 00000000000000000000 *(возможно проставление одного знака «0», в зависимости от требований банка при оплате задатка)*, назначение платежа: задаток за участие в аукционе ЛОТ №\_\_\_.

Задаток должен поступить на счет Организатора до дня окончания приема заявок (включительно) для участия в аукционе, в противном случае, заявитель не допускается к участию в аукционе.

Возврат задатков заявителям, не допущенных к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатков лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем лицам осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Возврат задатков при принятии Организатором аукциона решения об отказе в проведение аукциона, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия данного решения.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона**:

Аукцион по лотам № 1 и 2 является открытым по составу участников. Аукцион по лоту № 3 является ограниченным составу участников, которыми могут являться только граждане, согласно п. 10. ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

 В аукционе могут участвовать только те претенденты, которые были признаны участниками аукциона и прошли регистрацию. Перед началом аукциона участники обязаны предъявить паспорт и доверенность на представителя, уполномоченного действовать от имени участника, в случае участия в аукционе представителя, действующего по доверенности.

Началом аукциона считается момент объявления начальной цены лота.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона – начального ежегодного размера арендной плата, участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После того, как участники согласились с начальной ценой предмета аукциона, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене ежегодного размера арендной плата, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену ежегодного размера арендной плата за земельный участок, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Осмотреть земельный участок на местности можно самостоятельно.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Проекты договоров аренды на земельные участки прилагаются к настоящему извещению, Приложение 2 к извещению о проведение аукциона.

Сведения о победителях аукциона уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от их заключения включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. При этом Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения извещает участников аукциона об отказе в проведение аукциона и возвращает участникам внесенные ими задатки.

Информационное сообщение о проведение аукциона подлежит опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте муниципального образования Абанский муниципальный район http://[abannet.ru](http://abannet.ru/), официальном сайте муниципального образования администрации Абанского сельсовета https://aban-pos.ru, официальном сайте муниципального образования администрации Никольского сельсовета Абанского района https://nikolsk24.ru, официальном сайте муниципального образования администрации Новоуспенского сельсовета Абанского района https://новоуспенка.рф и по месту нахождения земельных участков в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в общественно-политической газете «Красное знамя», газете «Ведомости органов местного самоуправления Никольского сельсовета» муниципального образования Никольский сельсовет, газете «Ведомости органов местного самоуправления Новоуспенского сельсовета» муниципального образования Новоуспенский сельсовет.

Начальник РОУМИ О.В. Коспирович

Приложение 1

к извещениюо проведение аукциона

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местонахождение объекта, характеристика | Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Максимально-минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Срок договорааренды | Площадь, кв.м. | Предмет торга - начальная цена предмета аукциона – начальный ежегодный размер арендной плата, руб.[[1]](#footnote-1) | Шаг аукциона3 %, руб. | Задаток 25 %, руб. |
| 1 | Земельный участок расположен по адресу: Россия, Красноярский край, Абанский район, участок № 12 А, кадастровый номер 24:01:0901002:284, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площадь: 1 – 70225,87 кв.м., 2 – 291 945,88 кв.м., 3 – 4 142,86 кв.м.**Ограничения (обременения):** отсутствуют. | В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения не требуется. | В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. | 5 лет  | 366 315 | 13 140,00 | 394,20 | 3 285,00 |

Приложение 2

к извещениюо проведение аукциона

Проект договора аренды земельного участка к лоту № 1

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности

п. Абан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г

Абанский муниципальный район Красноярского края, от имени которого выступает Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (далее – РОУМИ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника РОУМИ Коспирович Ольги Васильевны, действующей на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011 и распоряжения администрации Абанского района от 13.01.2015 № 5-к, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения, место рождения, реквизиты паспорта, проживающий по адресу, ИНН в случае обращения ИП)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Абанского района Красноярского края http://[abannet.ru](http://abannet.ru/), официальном сайте администрации Никольского сельсовета Абанского района https://nikolsk24.ru и в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в общественно-политической газете «Красное знамя» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по месту нахождения земельного участка в газете «Ведомости органов местного самоуправления Никольского сельсовета» муниципального образования Никольский сельсовет от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии со статьями 11, 22, 39.8, 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, статьями 125, 264, 607, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 18.09.2020 № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем «участок» с кадастровым номером 24:01:0901002:284, площадью 366 315 кв.м. (Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площадь: 1 – 70 225,87 кв.м., 2 – 291 945,88 кв.м., 3 – 4 142,86 кв.м.), местоположение: Россия, Красноярский край, Абанский район, участок № 12 А, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.3. Участок по настоящему договору предоставляется с разрешенным видом использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

1.4. Договор аренды должен быть подписан в течение тридцати дней со дня направления указанного проекта договора Арендатору.

1.5. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по настоящему договору участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Арендодатель или Арендатор не могли не знать.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г сроком на 5 лет, и вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленный законом порядке.

2.2. РОУМИ обеспечивает регистрацию договора в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3. Порядок расчетов между Сторонами

3.1. Размер ежегодной арендной платы за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)

Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и подлежит оплате в течение 30 дней со дня подписания договора сторонами.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется в счет арендной платы текущего года.

3.2. Арендная плата за участок перечисляется за текущий год до тридцатого числа первого месяца текущего года.

3.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа и срока, установленного в претензионном требовании – по истечении 30 календарных дней готовится обращение в суд в целях взыскания задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения платежей.

3.4. Арендная плата за участок вносится в полном объеме на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490), ИНН 2401001830, КПП 240101001, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, к/сч 40102810245370000011, р/с 03100643000000011900, БИК 010407105, ОКТМО 04601420, КБК 901 1 11 05 025 05 0000 120. Назначение платежа: плата по договору аренды участка № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021.

3.5. Неиспользование участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора арендная плата за текущий отчетный период перерасчету и возврату не подлежит. Расторжение настоящего договора, окончание срока его действия не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплатах, предусмотренных настоящим договором, пени.

3.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по инициативе Арендатора Арендатор обязан внести арендную плату за текущий отчетный период в полном объеме, в размере, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. В случае, если после заключения договора, установлен публичный сервитут Арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Пользоваться участком, передаваемым по настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением участка, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый участок, действующим законодательством Российской Федерации, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.2.3. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

4.2.5. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на участок.

4.2.7. Не нарушать права владельцев соседних участков, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающей к нему территории.

4.2.8. Защищать участок от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

4.2.9. Защищать земли от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления, и другого негативного воздействия.

4.2.10. Воспроизводить плодородия земель, соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель.

4.2.11. Представлять в установленном порядке в отдел сельского хозяйства администрации Абанского района сведения об использовании пестицидов и агрохимикатов.

4.2.12. Содействовать проведению агрохимического, почвенного, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований.

4.2.13. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на участке. В случае ухудшения качества земли (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить их рекультивацию.

4.2.14. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.15. Осуществлять мероприятия по охране участка и других природных ресурсов, обеспечивать меры пожарной безопасности, в т.ч. производить регулярную уборку мусора и покос травы в пределах участка, выполнять требования Россельхознадзора.

4.2.16. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивает очистку территории, прилегающей к лесу, от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарными барьером.

4.2.17. Проводить за свой счет в соответствии с разрешенным использованием участка культурно-технические мероприятия, оросительные, осушительные и мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями, согласовывая с Арендодателем начало проводимых работ в разумный срок.

4.2.18. Информировать о фактах деградации и загрязнения почв на участке.

4.2.19. В случае причинения ущерба участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.2.20. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в связи с неисполнением п.п. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.8-4.2.11, 4.2.13-4.2.17.

4.2.21. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений или об освобождении участка письменно за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.22. В случае принятия решения о ликвидации или признания банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

4.2.23. В случае изменения адреса, номеров телефонов или иных реквизитов в течение 7-ми дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.24. Вернуть в пятидневный срок после окончания договорных отношений Арендодателю участок по акту возврата (Приложение 2), в надлежащем состоянии и пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению без каких-либо дополнительных затрат Арендодателя.

4.2.25. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, в том числе использовать леса, расположенные на земельном участке в соответствие с требованиями Постановления Правительства РФ от 21.09.2020 № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения».

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленном в п. 1.3. настоящего договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушений Арендатором других условий настоящего договора.

4.3.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

4.4.3. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на участок (сервитуте, праве залога и т.д.).

4.5. Победитель или заявитель, признанный участником аукциона, не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленным п. 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

Пени подлежат направлению на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490), ИНН 2401001830, КПП 240101001, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, к/сч 40102810245370000011, р/с 03100643000000011900, БИК 010407105, ОКТМО 04601420, КБК 901 1 11 05 013 05 2100 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков (пени)».

5.3. В случае не соблюдения Арендатором обязанностей при использовании участка указанных в пункте 4.2 за исключением подпункта 4.2.1, Арендодатель вправе потребовать уплату штрафных санкций в размере 0,5% от кадастровой стоимости участка.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков возврата участка, установленного в п. 4.2.24 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки, а также потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случае, установленном абз. 2 ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. При не достижении согласия споры будут разрешаться в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Расторжение договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора во внесудебном одностороннем порядке по прекращению права аренды в следующих случаях:

при использовании участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации:

при использовании участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

при порче земель;

при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

при систематическом грубом нарушении правил пожарной и электробезопасности, санитарных норм и других правил безопасности арендуемого участка;

при создании или возведении на участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

при изъятии участка для муниципальным или государственных нужд;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в судебном порядке, при невнесении Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендой платы.

7.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях:

если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями договора или назначением участка;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.5. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

7.6. Внесение изменений в заключенный договор аренды участка, в части изменения вида разрешенного использования такого участка не допускается.

7.7. В иных предусмотренных федеральными законами случаях Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке.

8. Передача участка

8.1. Арендатор осмотрел участок в натуре, участок соответствует их количественным и качественным характеристикам согласно настоящему договору, находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

8.2. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи участка.

9. Заключительные положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, рассматриваются в судебном порядке.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского краяЮридический и почтовый адрес: ул. Пионерская, 4, п. Абан, Абанский район, Красноярский край, 663740 | Арендатор:  |
| ИНН 2401005000 | ИНН  |
| Телефон 8(39163)22612, 22329 | Телефон:  |
| Начальник РОУМИ  |  |

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к договору аренды участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г №\_\_\_

Расчет арендной платы по договору аренды участка,

находящегося в муниципальной собственности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер участка | 24:01:0901002:284 |
| Площадь участка, кв.м. | 366 315 |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. |  |
| Арендная плата в год, руб. |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_\_\_дн.) |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_дн.) |  |

 *Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона[[2]](#footnote-2).*

 Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение 2

к договору аренды

участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г №\_\_\_

Акт возврата арендуемого участка

по договору аренды участка

(форма)

п. Абан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили акт о нижеследующем:

 1. «Арендатор» возвратил «Арендодателю» земельный участок: с кадастровым кадастровым номером 24:01:0901002:284, площадью 366 315 кв.м. (Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площадь: 1 – 70 225,87 кв.м., 2 – 291 945,88 кв.м., 3 – 4 142,86 кв.м.), местоположение: Россия, Красноярский край, Абанский район, участок № 12 А, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения в удовлетворительном состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

 2. Стороны взаимных претензий не имеют.

 3. Настоящий Акт составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

##### Подписи сторон:

Принимающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

#  М.П.

Передающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

 М.П.

1. Предмет торга - начальная цена предмета аукциона – начальный ежегодной размер арендной платы, определен на основании п. 2 распоряжения администрации Абанского района от 15.03.2022 № 79-р, с учетом п. 17 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Вариант размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, будет определяться исходя из результатов аукциона. [↑](#footnote-ref-2)