



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

## АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2023

с. Казачинское

№ 236-п

#### **О проведении открытого аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 24:17:2401035:73**

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 21 Устава Казачинского района,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать подготовку и проведение открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: земли населенных пунктов:

Лот № 1 - 24:17:2401035:73, Красноярский край, Казачинский район, с. Казачинское, ул. Чернореченская, д. 7, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; площадью 1381 кв.м, сроком аренды 20 лет.

2. Установить начальную цену предмета аукциона в размере годовой арендной платы, определенной на основании отчета об оценке земельного участка:

Лот № 1 – размер годовой арендной платы согласно отчету № К23-39 от 25.05.2023 составляет 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3. Установить увеличение начальной цены («шаг аукциона 3%»):

Лот № 1 в размере 210 (двести десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

4. Установить задаток для участия в аукционе в размере 20% начальной цены аукциона:

Лот № 1 в размере 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

5. Организатором назначить администрацию Казачинского района.

6. Отделу земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района:

-направить настоящее постановление на опубликование в районной общественно-политической газете «Новая жизнь» и на официальном сайте Казачинского района;

-разместить извещение о проведении открытого аукциона и аукционную документацию на официальном сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>

-подготовить договор аренды земельного участка, передать договор аренды на государственную регистрацию в Росреестр.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района по оперативной работе Е.В. Савкова.

8. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Первый заместитель главы района  
по оперативной работе

Е.В. Савков

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Казачинского района  
от 30.05.2023 № 236-п

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 24:17:2401035:420**

	<b>Наименование процедуры</b>	Проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 24:17:2401035:73, в электронной форме
<b>1</b>	<b>Организатор аукциона</b>	Администрация Казачинского района (отдел земельно-имущественных отношений) <b>Адрес:</b> Красноярский край, Казачинский район, с. Казачинское, ул. Советская, 144, каб. 1-04 в рабочие дни с 09:00 до 17:00 часов, перерыв на обед с 13:00 до 14:00 <b>Телефон:</b> +7 (39196) 22229 <b>Факс:</b> +7 (39196) 22405 <b>Контактное лицо организатора аукциона:</b> Гисвайн Татьяна Александровна, адрес электронной почты: gisvain.ta@admkazach.krskcit.ru
<b>2</b>	<b>Сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона</b>	Уполномоченный орган – администрация Казачинского района. Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации Казачинского района от «30» мая 2023 г. № 236-п «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 24:17:2401035:73, в электронной форме».
<b>3</b>	<b>Предмет аукциона</b>	Лот №1 Кадастровый номер: 24:17:2401035:73 Местоположение земельного участка: Красноярский край, Казачинский район, с. Казачинское, ул. Чернореченская, д. 7 Площадь земельного участка: 1381 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Сведения о правах: государственная собственность на земельный участок не разграничена. Сведения об обременениях (ограничениях): обременения (ограничения) отсутствуют Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с решением Казачинского районного Совета депутатов от 16.11.2018 г. № 27-221 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО Казачинский сельсовет Казачинского района Красноярского края».

		Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям холодного, горячего водоснабжения и (или) водоотведения отсутствует.
4	<b>Срок аренды</b>	20 лет
5	<b>Начальная цена договора</b>	Лот № 1 – размер годовой арендной платы согласно отчета № К23-39 от 25.05.2023 составляет 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
6	<b>Размер задатка</b>	<b>Задаток в размере 20% начальной цены аукциона:</b> Лот № 1 в размере 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
7	<b>Шаг аукциона</b>	<b>Увеличение начальной цены («шаг аукциона 3%»):</b> Лот № 1 в размере 210 (двести десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается
8	<b>Форма заявки на участие в аукционе, порядок её приёма, адрес места приёма заявки</b>	<p>Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Претендентом из личного кабинета оператору электронной площадки в форме электронного документа согласно Приложению к настоящему извещению, с приложением следующих документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</li> <li>2) 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;</li> <li>3) документы, подтверждающие внесение задатка.</li> </ol> <p>Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Адрес электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a>.</p> <p>Юридические лица (по своему усмотрению) могут предоставить следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (скан-копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;</li> <li>- заверенные руководителем скан-копии учредительных документов.</li> </ul>
9	<b>Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе</b>	с 09 июня 2023 года 10 часов 00 минут по местному времени.
10	<b>Дата и время окончания</b>	07 июля 2023 года 17 часов 00 минут по местному времени.

	<b>подачи заявок на участие в аукционе</b>	
<b>11</b>	<b>Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	10 июля 2023 года 14 часов 00 минут по местному времени.
<b>12</b>	<b>Дата и время начала проведения аукциона</b>	13 июля 2023 года 10 часов 00 минут по московскому времени. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в срок не позднее срока окончания подачи заявок на участие в аукционе, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.
<b>13</b>	<b>Дата и место подведения итогов аукциона</b>	13 июля 2023 года электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a> .

## Аукционная документация

### 1. Порядок регистрации на электронной площадке

Для участия в электронном аукционе Претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/> в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### 2. Порядок внесения и возврата задатка

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток вносится единым платежом в размере 20% от начальной цены путем банковского перевода по следующим реквизитам:

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

В назначении платежа указывается: **«Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.»**

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается и перечисляется на счет Организатора аукциона.

### 3. Условия участия в электронном аукционе, место, время и порядок подачи заявок на участие в аукционе

Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

Для участия в аукционе Претенденту необходимо внести задаток в порядке, указанном в настоящей документации, и подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета на электронной площадке, начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Претендентом из личного кабинета оператору электронной площадки в форме электронного документа согласно Приложению к настоящему извещению с приложением следующих документов:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Юридические лица (по своему усмотрению) могут предоставить следующие документы:

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (скан-копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- заверенные руководителем скан-копии учредительных документов.

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

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

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

#### **4. Рассмотрение заявок.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, указанных в разделе 3 настоящей документации, или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

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.

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. 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.

## **5. Порядок осмотра объекта недвижимости**

Для осмотра земельного участка заявитель направляет Организатору аукциона на электронную почту [gisvain.ta@admkazach.krskcit.ru](mailto:gisvain.ta@admkazach.krskcit.ru) заявку на осмотр объекта с указанием адреса объекта, наименованием заявителя, Ф.И.О. лица (обязательно), которое будет производить осмотр, с указанием контактных телефонов.

Осмотр имущества возможен по согласованию с Организатором без взимания платы.

## **6. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре допущены не менее двух претендентов.

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

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения процедуры участники вправе подавать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину, равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение, то время для предоставления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени предоставления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Если в течение 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения по цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается участник аукциона, находящийся ближе всех по «шкалам аукциона» к участнику, признанному победителем аукциона.

Итоги аукциона подводятся на электронной площадке.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки, по согласованию с Организатором торгов. После устранения технологического сбоя, аукцион возобновляется и проходит сначала.



В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах 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 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 262 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564» установлено, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) годовой арендной платы и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

В соответствии с положениями статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Организатор аукциона вправе отказаться от проведения процедуры торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

## **7. Заключение договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона**

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

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола по результатам электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-ти дневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

**ЗАЯВКА\***  
на участие в аукционе

1. (Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении \_\_\_\_\_ земельного аукциона

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер: \_\_\_\_\_), (далее – аукцион), размещённым на официальных сайтах торгов и на электронной площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут на электронной площадке: \_\_\_\_\_.

2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения от подписания договора аренды земельного участка.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении земельного аукциона

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер: \_\_\_\_\_) (далее – извещение).

4. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, имел возможность ознакомиться посредством осмотра с фактическим состоянием земельного участка, на который имеется свободный доступ, претензий к указанным документам и состоянию земельного участка не имеет.

6. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в извещении.

8. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, задаток, внесенный такими лицами не возвращается.

9. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне понятны.

10. Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

11. РЕКВИЗИТЫ ЗАВИТЕЛЯ:

ОГРН

ИНН

Адрес	местонахождения	и	почтовый	адрес
Адрес	электронной			почты
Контактный				телефон
<b>Банковские реквизиты претендента для возврата задатка:</b>				
Наименование				банка
р/сч				(лицевой)
корр.счет				
БИК				ИНН

**К заявке прилагаются документы:**

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

*\*Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.*

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_

аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

с.Казачинское Красноярского края

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Муниципальное образование Казачинский район, в лице главы Казачинского района Озерских Юрия Евгеньевича, действующего на основании решения Казачинского районного Совета депутатов «Об избрании главы Казачинского района» от 04.08.2020 г. № 45-338, Устава Казачинского района, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах электронного аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с категорией земель - \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(далее – Участок), в границах указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.3. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания договора аренды на \_\_\_\_\_ (срок, указанный в извещении о проведении аукциона) с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г., по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб. в год.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ единовременно, не позднее 01 ноября текущего года, за который вносится арендная плата, путём перечисления на расчетный счет № 03100643000000011900, ИНН 2417001032 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ //УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105, Код ОКТМО 04620413, КПП 241701001, Код дохода 009 111 05013 05 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки.

3.6. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, внесенная Арендатором на счет Арендодателя согласно заявленным условиям аукциона, зачисляется в счет арендной платы.

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

3.8. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_\_ вносится не позднее 1 ноября 2023 г.

3.9. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

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

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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 АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. По окончании срока аренды земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, и отсутствия ходатайства от АРЕНДАТОРА о продлении срока, изъять из аренды земельный участок у АРЕНДАТОРА, о чем его уведомить.

##### 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. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, в установленном порядке, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

##### 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 арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.5. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. 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.

4.4.8. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем 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 нем объектов.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

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. 3.5 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, за исключением п. 6.5 оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.2. ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры прекратить право аренды земельного участка предусмотренного настоящим договором в случае смерти или ликвидации арендатора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

6.5. В случае изменения методики расчета арендной платы (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.), обусловленного правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствующем уведомлении с момента его получения.

## 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. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра) и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

## 9. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<b>Администрация Казачинского района Красноярского края</b> Юридический и почтовый адрес: 663100 РФ, Красноярский край, Казачинский район, с. Казачинское, ул. Советская, 144 ИНН 2417001032 КПП 241701001 ОГРН 1022401271727 Телефон: 8 (39196) 22-4-05	

## 10. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Казачинского района  
Ю.Е. Озерских

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)



АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.

Приложения к Договору:

1. Выписка ЕГРН (приложение №1).
2. Акт - приёма передачи (приложение №2).
3. Расчет арендной платы (приложение №3).

Приложение № 2  
к Договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_

АКТ

приёма-передачи земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена

с.Казачинское, Красноярского края

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г

Муниципальное образование Казачинский район в лице главы Казачинского района Озерских Юрия Евгеньевича, действующего на основании решения Казачинского районного Совета депутатов «Об избрании главы Казачинского района» от 04.08.2020 г. № 45-338, Устава Казачинского района, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Принимающая сторона», принял (а) в аренду Участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Красноярский край, Казачинский район, \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

В результате осмотра земельного участка установлено:  
- в момент передачи земельный участок находится в пригодном состоянии для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон друг к другу не имеется.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
Глава Казачинского района  
Ю.Е. Озерских

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Приложение № 3  
к договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_

**Расчет**

арендной платы за земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_

Период	Площадь кв.м.	Размер ежегодной арендной платы, руб.	Арендная плата за первый подлежащий оплате период	Арендная плата с учетом задатка
202_год				

Арендная плата устанавливается с \_\_\_\_\_ г.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
Глава Казачинского района  
Ю.Е. Озерских

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.