



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2024

г. Минусинск

№ 607 - п

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по адресу: Красноярский край, Минусинский район

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2020 № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.2022 № 1043 «О внесении изменений в Положение об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения», руководствуясь статьями 29.3, 31 Устава Минусинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постоянно действующей Единой комиссии провести в установленном порядке электронный аукцион на право заключения договора аренды в отношении объекта недвижимости:

Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:216, площадью 198000 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - рыбоводство. Цель использования земельного участка — для разведения рыбы. Срок аренды - 10 лет.

2. Установить:

2.1. Форму торгов - электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о ежегодном размере арендной платы.

2.2. Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, - 108 900,00 руб. (сто восемь тысяч девятьсот рублей 00 копеек).

2.3. Величину повышения начального ежегодного размера арендной

платы за земельный участок («шаг аукциона») - 3% от начального ежегодного размера арендной платы за земельный участок.

2.4. Размер задатка для участия в аукционе - 20% от начального ежегодного размера арендной платы за земельный участок.

3. Информационное сообщение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложению, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на электронной площадке для проведения торгов (www.rts-tender.ru), на официальном сайте администрации Минусинского района в разделе «Управление муниципальным имуществом», подраздел «Конкурсы, аукционы» и опубликованию в газете «Власть труда», не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы по жизнеобеспечению А.В. Пересунько.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации Минусинского района в сети Интернет в разделе «Управление муниципальным имуществом», подраздел «Конкурсы, аукционы».

Глава района

С.И. Глухов

Приложение
к постановлению администрации
Минусинского района
от 06.08.2024 № 607 - п

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка

г. Минусинск

1. Общие положения

1.1. Наименование организатора электронного аукциона (далее - Организатор): Управление земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района; 662608, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, каб. №115; Контактные данные: oizo_amr@mail.ru; 8(39132) 2-00-61, 5-09-22. Контактное лицо: Новикова Виктория Витальевна.

1.2. Информационный ресурс государственной информационной системы: Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги).

1.3. Оператор электронной площадки (далее – Оператор): Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер», www.rts-tender.ru). Юридический адрес Оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1. Контактные данные (имущественные торги): iSupport@rts-tender.ru; +7 499 653-77-00.

1.4. Электронная площадка, на которой будет проводиться электронный аукцион, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (имущественные торги): <https://it2.rts-tender.ru/>.

1.5. Основание для проведения электронного аукциона: Постановление администрации Минусинского района от _____ № _____ «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по адресу: Красноярский край, Минусинский район».

1.6. Предмет электронного аукциона:

Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:216, площадью 198000 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - рыбоводство. Цель использования земельного участка — для разведения рыбы. Срок аренды - 10 лет.

1.7. Характеристики предмета электронного аукциона:

В соответствии с решением Минусинского районного Совета депутатов Красноярского края от 16.01.2018 № 161-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки Знаменского сельсовета Минусинского района Красноярского края» земельный участок расположен в территориальной зоне – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), в которой одним из основных видов разрешенного использования является «Рыбоводство».

Для вида разрешенного использования «Рыбоводство» установлены следующие предельные параметры:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- предельное количество этажей – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

На земельном участке расположен водный объект — р.Лугавка.

1.8. Форма торгов - электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о ежегодном размере арендной платы.

1.9. Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок составляет:

Лот № 1 - 108 900,00 руб. (сто восемь тысяч девятьсот рублей 00 копеек).

1.10. Величина повышения начального ежегодного размера арендной платы земельного участка «Шаг аукциона» составляет:

Лот № 1 – 3 267,00 руб. (три тысячи двести шестьдесят семь рублей 00 копеек).

1.11. Размер задатка для участия в аукционе составляет:

Лот № 1 – 21 780,00 руб. (двадцать одна тысяча семьсот восемьдесят рублей 00 копеек).

Начальная цена предмета аукциона установлена в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.12. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

1.13. Заявка на участие в электронном аукционе, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа, путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему извещению, с приложением электронных образов документов, предусмотренных разделом 5 данного извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной подписью заявителя.

1.14. Срок заключения договора: не 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 о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

1.15. Организатор электронного аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 1.14 извещения, направляет Победителю электронного аукциона или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка.

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

1.17. Извещение об отказе в проведении электронного аукциона размещается на официальном сайте Организатором электронного аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор электронного аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении электронного аукциона обязан известить участников электронного аукциона об отказе в проведении электронного аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

1.18. Организатор электронного аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона в случае, если электронный аукцион был признан несостоявшимся, при этом условия повторного электронного аукциона могут быть изменены.

1.19. В случае если Победитель электронного аукциона в срок, предусмотренный документацией, не представил Организатору торгов подписанный договор, то данный участник признается уклонившимся от заключения договора и внесенный задаток не возвращается, а так же если договор аренды не заключен с Победителем аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

2. Даты начала и окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе, дата признания претендентов участниками электронного аукциона, дата проведения электронного аукциона, место и срок подведения итогов электронного аукциона

2.1. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

2.2. Дата и время начала приема заявок: _____ г. с ____ час. ____ мин.

2.3. Дата и время окончания приема заявок: _____ г. до ____ час. ____ мин.

2.4. Дата признания претендентов участниками электронного аукциона: _____ г.

2.5. Дата и время проведения электронного аукциона: _____ г. в ____ час. ____ мин.

2.6. Место и срок подведения итогов электронного аукциона: итоги электронного аукциона подводятся на электронной площадке, указанной в пункте 1.3. Процедура электронного аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором протокола об итогах электронного аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов электронного аукциона.

3. Порядок регистрации на электронных площадках

3.1. Перед началом регистрации необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

В случае если у Пользователя имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Затем пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА).

В случае если Пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью.

3.2. Регистрация в ГИС Торги:

Перейти на сайт torgi.gov.ru, нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника.

В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров).

Далее необходимо подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

3.3. Передача сведений о зарегистрированном участнике торгов на электронные площадки:

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам.

Оператор электронной площадки регистрирует участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

3.4. Регистрация Претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 (три) года со дня направления Оператором электронной

площадки этому Претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

3.5. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом Претенденты, прошедшие с 01.01.2019 регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке.

3.6. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в электронном аукционе, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 (трех) месяцев.

3.7. В случае регистрации нового Пользователя в Личном кабинете Претендента, действующего на основании доверенности (далее - Поверенный) от имени Претендента - доверителя (далее – Доверитель), Поверенному лицу будет предоставлен доступ к информации и документам, содержащихся в заявках на участие торговых процедурах, в которых принимал/принимает участие Доверитель, к заключенным/заключаемым Доверителем договорам в электронной форме, а также к финансовой информации в отношении Аналитического счета, в случае активации Доверителем роли «Финансовый администратор» для Поверенного, и иной информации, которая может быть доступна Поверенному лицу в Личном кабинете Претендента-доверителя на электронной площадке при выполнении Поверенным лицом возложенных на него обязанностей. При осуществлении указанной регистрации нового Пользователя - поверенного, Претендент - доверитель соглашается и подтверждает предоставление Поверенному указанных в настоящем пункте документов и сведений.

3.8. Внесение изменений в сведения о Претенденте, в том числе изменение наименования или регистрация нового Пользователя - поверенного электронной площадки, производится зарегистрированным Пользователем в Личном кабинете путем редактирования сведений в разделе «Информация об организации», за исключением Претендентов, зарегистрированных на электронной площадке в автоматическом порядке. Изменение сведений о Клиентах, зарегистрированных на электронной площадке в автоматическом порядке, осуществляется путем интеграции изменений из единого реестра участников закупок ЕИС, а также ГИС-Торги.

3.9. В базе данных электронной площадки сохраняется информация обо всех вносимых изменениях в данные Претендента в Личном кабинете Клиента электронной площадки.

3.10. Информация, предоставленная Клиентом ЭП при Регистрации, а также в результате актуализации Клиентом ЭП такой информации, используются в неизменном виде при автоматическом формировании документов, которые используются в электронном документообороте, в том числе при формировании заявки на участие в Торговой процедуре.

4. Условия участия в электронном аукционе, место и порядок подачи заявки на участие в электронном аукционе

4.1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации электронный аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2 настоящего раздела.

4.2. Участниками электронного аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности — граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

4.3. Претендент обязан осуществить следующие действия:

- 1) внести задаток в порядке, указанном в настоящем извещении.
- 2) в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором форме.

4.4. Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета.

4.5. Заявка подается на электронной площадке с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://it2.rts-tender.ru> начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в пунктах 2.2, 2.3 раздела 2 настоящего извещения.

4.6. Заявка подается путем заполнения формы, представленной в Приложении №1 к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов, предусмотренных разделом 5 данного извещения.

4.7. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.8. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

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

5. Исчерпывающий перечень представляемых Претендентами документов и требования к их оформлению

5.1. 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 пункте 5.2 настоящего раздела. Заявка на участие в электронном аукционе, а так же прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной подписью Заявителя.

5.2. Для участия в электронном аукционе Заявители представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме (Приложение № 1 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (все листы);
- 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.

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

5.3. В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности (Претендент - поверенный), к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента-доверителя, оформленная в установленном порядке, нотариально заверенная копия такой доверенности, а так же выполнены действия, указанные в пункте 3.7 раздела 3 настоящего извещения.

5.4. 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, а так же выполнены действия, указанные в пункте 3.7 раздела 3 настоящего извещения.

6. Порядок внесения задатка и его возврата

6.1. Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения

обязательства Победителя электронного аукциона либо лица, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, по заключению договора аренды земельного участка. Сумма задатка, указанная в пункте 1.12 раздела 1 настоящего извещения, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке, в срок до даты и времени окончания приема заявок на участие в электронном аукционе. Назначение платежа – для участия в электронном аукционе (перечисление денежных средств Оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, аналитический счет № _____. Номер аналитического счета доступен для просмотра в Личном кабинете).

Все денежные средства, перечисленные Претендентом, зачисляются на аналитический счет не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления, а именно по факту поступления средств по банковским выпискам (то есть банковский день + рабочий день).

6.2. Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ООО «РТС-тендер».

6.3. Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

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

1) участникам, за исключением Победителя электронного аукциона, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов электронного аукциона;

2) Претендентам, не допущенным к участию в электронном аукционе, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов участниками электронного аукциона.

Задаток Победителя электронного аукциона или лица, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования Минусинский район Красноярского края - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка.

6.5. При уклонении или отказе Победителя электронного аукциона или лица, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

6.6. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до дня окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в электронном аукционе.

7. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в электронном аукционе

7.1. Участниками электронного аукциона могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

2) юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый

режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.2. Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.3. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

8. Условия отказа в допуске к участию в электронном аукционе

8.1. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

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

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

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

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

8.5. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

9.1. Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками электронного аукциона, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а так же сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

9.2. Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором электронного аукциона протокола рассмотрения заявок.

9.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью Организатора, 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. А так же размещается на официальном сайте Организатора аукциона.

9.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомление о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после подписания протокола, указанного в пункте 9.3 настоящего раздела.

9.5. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Организатора в сети «Интернет».

10. Правила проведения аукциона в электронной форме

10.1. Электронный аукцион проводится в указанные в пункте 2.5 раздела 2 настоящего извещения день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной сумме, составляющей 3% от начального ежегодного размера арендной платы за предмет электронного аукциона, и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

10.2. Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона.

10.3. Со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Оператором размещается:

1) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры электронного аукциона с указанием наименования имущества, о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона и текущего «шага аукциона»;

2) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

10.4. В течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона участникам предлагается заявить о намерении заключить договор аренды земельного участка по начальному ежегодному размеру арендной платы за предмет электронного аукциона. В случае, если в течение указанного времени:

1) поступило предложение о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенном на «шаг аукциона» ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона следующее предложение не поступило, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

2) не поступило ни одного предложения о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона, то электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона является время завершения электронного аукциона.

10.5. Во время проведения процедуры электронного аукциона программными

средствами электронной площадки обеспечивается:

1) исключение возможности подачи участником предложения о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона, не соответствующего увеличению текущему ежегодному размеру арендной платы за предмет электронного аукциона на величину «шага аукциона»;

2) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

10.6. Победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за предмет электронного аукциона.

10.7. Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона для подведения итогов электронного аукциона путем оформления протокола об итогах электронного аукциона.

10.8. Протокол об итогах электронного аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя электронного аукциона, ежегодный размер арендной платы за предмет электронного аукциона, предложенный Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона в ходе электронного аукциона, и подписывается Организатором в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов электронного аукциона.

10.9. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола об итогах аукциона.

10.10. Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

2) принято решение о признании только одного Претендента участником;

3) ни один из участников не сделал предложение о начальном ежегодном размере арендной платы.

10.11. Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

10.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах электронного аукциона Победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

1) сведения о месте, дате и времени проведения электронного аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках электронного аукциона, о начальной цене предмета электронного аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета электронного аукциона;

4) наименование и местонахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) Победителя электронного аукциона и иного участника электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета электронного аукциона (размер ежегодной арендной платы).

10.13. В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе, либо признания участником электронного аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим

единственную заявку на участие в электронном аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об электронном аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником электронного аукциона, Организатор электронного аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены в документации об электронном аукционе.

11. Срок и условия заключения договора аренды земельного участка и условия внесения арендной платы

11.1. Договор аренды земельного участка заключается с Победителем электронного аукциона, либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, не 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 о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

11.2. Организатор электронного аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.1 настоящего раздела, направить Победителю электронного аукциона или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка.

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

11.4. Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы за предмет электронного аукциона.

11.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

11.4. В случае если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю электронного аукциона, либо лицу, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, проекта указанного договора не были им подписаны, Организатор электронного аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной Победителем электронного аукциона.

11.5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не предоставил подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

11.6. Сведения о Победителях электронного аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом электронного аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 11.1 настоящего раздела и которые уклонились от его заключения, включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор электронного аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока подписания и предоставления договора аренды земельного участка, направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

12. Порядок ознакомления с иной информацией, порядок предоставления разъяснений положений извещения

12.1. С условиями проведения электронного аукциона, можно ознакомиться с даты размещения извещения на официальном сайте администрации Минусинского района, на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на электронной торговой площадке общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, а так же в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 12 час.00 мин. и с 13 час.00 мин. до 17 час 00 мин. (время местное) по адресу: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. №115. Телефон 8(39132) 2-00-61, 5-09-22.

12.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении положений извещения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет разъяснение с указанием предмета запроса.

12.3. Документооборот между Претендентами, участниками, и Организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора, Претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, участника, Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Приложения:

1. Заявка на участие в аукционе (Лот № 1) на 1 л. в 1 экз.
2. Проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, (Лот № 1) на 5 л. в 1 экз.

Приложение № 1 к Извещению о
проведении электронного аукциона
на право заключения договора
аренды земельного участка

Организатору аукциона:
Управление земельно-
имущественных отношений и
градостроительства администрации
Минусинского района

Заявка на участие в электронном аукционе (Лот № 1)
(графы заполняются в электронном виде)

(для юридического лица - полное наименование, местонахождение, ИНН;
для физического лица - ФИО, место жительства, паспортные данные, СНИЛС;
для индивидуального предпринимателя — ФИО, место жительства, паспортные данные, ИНН, СНИЛС.
Для всех – номер контактного телефона; адрес электронной почты, банковские реквизиты)
(далее - Претендент), в лице _____,
действующего на основании _____,
принимаю решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора
аренды земельного участка:

Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с
кадастровым номером 24:25:1301003:216, площадью 198000 кв. м, по адресу:
Красноярский край, Минусинский район. Категория земель - земли
сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - рыбоводство. Цель
использования земельного участка — для разведения рыбы. Срок аренды - 10 лет.

1. Обязуюсь соблюдать условия открытого электронного аукциона, содержащиеся
в извещении о проведении электронного аукциона, а также порядок проведения аукциона,
установленный статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания Победителем аукциона, либо лицом, признанным
единственным участником электронного аукциона, либо лицом, подавшим единственную
заявку на участие в электронном аукционе, не позднее 30 (тридцати) дней со дня
направления Организатором электронного аукциона проекта договора, заключить с
организатором электронного аукциона договор аренды земельного участка.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства,
его деятельность не приостановлена.

4. Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю
право Организатора электронного аукциона запрашивать в уполномоченных органах и
Организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. Осведомлен, что в случае признания Победителем, либо лицом, признанным
единственным участником электронного аукциона, либо лицом, подавшим единственную
заявку на участие в электронном аукционе, на право заключения договора аренды
земельного участка и отказа или уклонения от заключения договора аренды земельного
участка, внесенный задаток не возвращается.

6. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О
персональных данных» даю свое согласие Управлению земельно-имущественных
отношений и градостроительства администрации Минусинского района на обработку
моих персональных данных.

Претендент :

м.п. (подпись) (Ф.И.О.)
Дата « _____ » _____ 20 _____ г.

Приложение:

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

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

4) В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности (Претендент - поверенный), к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента-доверителя, оформленная в установленном порядке, нотариально заверенная копия такой доверенности, а так же выполнены действия, указанные в пункте 3.7 раздела 3 извещения.

5) 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, а так же выполнены действия, указанные в пункте 3.7 раздела 3 извещения.

6) Данные СНИЛС необходимы при регистрации договора аренды земельного участка в Росреестре.

Приложение № 2 к
Извещению о проведении
электронного аукциона на
право заключения
договора аренды
земельного участка

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (Лот № 1)
находящегося в государственной собственности

г. Минусинск

«___» _____ 2024 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании протокола _____ от _____, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:216, площадью 198000 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - рыбоводство. Цель использования земельного участка — для разведения рыбы.

1.2. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи земельного участка, согласно приложению № 1 к договору, который является неотъемлемой частью договора.

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора составляет 10 лет с _____ г. по _____ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Начальный размер арендной платы за земельный участок определен на основании отчета от 24.07.2024 г. № 01/24/07 оценочной компанией ООО «Независимая оценка и экспертиза собственности» и составляет 108 900,00 руб. (сто восемь тысяч девятьсот рублей 00 копеек) в год.

Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб. в год.

3.2. Арендная плата за участок ежеквартально составляет _____ руб.

Внесенный задаток в сумме 21 780,00 руб. (двадцать одна тысяча семьсот восемьдесят рублей 00 копеек) учитывается в счет арендной платы.

3.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (УЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Налоговый орган: ИНН 2455017851, КПП 245501001, Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый

казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 031006430000000011900. Код 81511105013051000120.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.3 договора.

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

3.6. Внесение арендной платы по договору осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период (пени).

3.7. Размер арендной платы по договору может меняться не чаще одного раза в год, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством. Размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном порядке и одностороннем порядке, с момента вступления в силу соответствующего правового акта, о чем Арендодатель извещает Арендатора через средства массовой информации. При этом муниципальные правовые акты подлежат опубликованию в газете «Власть труда», правовые акты субъекта Красноярский край в газете «Наш Красноярский край», федеральные правовые акты в газете «Российская газета».

3.8. В том числе, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор аренды.

3.9. В случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством и об изменении своих реквизитов, о чем Арендодатель извещает через средства массовой информации, Арендатор не может ссылаться на то, что он не был уведомлен надлежащим образом.

4. Ограничения использования

4.1. В соответствии с решением Минусинского районного Совета депутатов Красноярского края от 16.01.2018 № 161-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки Знаменского сельсовета Минусинского района Красноярского края» земельный участок расположен в территориальной зоне – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), в которой одним из основных видов разрешенного использования является «Рыбоводство».

Для вида разрешенного использования «Рыбоводство» установлены следующие предельные параметры:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- предельное количество этажей – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

4.2. На земельном участке расположен водный объект — р.Лугавка.

4.3. В случае если на земельном участке расположены лесные насаждения и (или) древесно-кустарниковая растительность, при освоении земельного участка необходимо руководствоваться постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2020 № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.06.2022 № 1043 «О внесении изменений в Положение об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения».

4.4. Согласно ст. 136 Гражданского кодекса РФ плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений. В силу чего, древесина полученная арендаторами в результате проведения культуртехнической мелиорации на арендованном земельном участке, принадлежит не арендаторам, а собственнику земельного участка.

4.5. При возникновении необходимости удаления деревьев, кустарников с поверхности земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для дальнейшего использования, а так же с целью расширения земельных участков в рамках установления границ, Арендатор, в соответствии со статьей 25 Федерального закона «О мелиорации земель» № 4-ФЗ от 10.01.1996, обязаны согласовывать данные мероприятия с Арендодателем, а так же и в следующих случаях:

4.5.1. Если договором аренды земельного участка не предусматривается проведение (необходимость, возможность проведения) арендатором мероприятий культуртехнической мелиорации (вид: расчистка мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности), а так же не содержится согласие собственника на проведение таких мероприятий.

4.5.2. Если договор аренды не предусматривает передачу арендатору права собственности на лесные насаждения (деревья, кустарники).

4.6. В соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:

4.6.1 Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия.

4.6.2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены.

4.6.3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

4.6.6. Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов.

4.6.7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

4.6.8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4.7. В соответствии с пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

4.8. До начала строительства в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ необходимо получение решения о предоставлении водного объекта в пользование с целью строительства и реконструкции гидротехнических сооружений. Для оформления решения необходимо обратиться в Министерство природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, а также требований земельного законодательства.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и по заявлению Арендатора давать пояснения о применении норм действующего законодательства.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.3.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.3.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках, в соответствии с законодательством.

5.3.4. Уплачивать в размере и в срок, установленную договором, арендную плату.

5.3.5. Самостоятельно уточнять у Арендодателя размер платежей, в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и

действующим законодательством.

5.3.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на участок по их требованию.

5.3.7. 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 его досрочном освобождении.

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

5.3.8.1. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова, не менее двух раз в год арендатор обязан обеспечивать очистку границы земельного участка, в том числе прилегающей к лесу, от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов.

5.3.8.2. Не допускается выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,5 метра.

5.3.8.3. Уничтожить дикорастущие наркосодержащие растения, а также остатки посевов, образующихся в процессе их культивирования, любым технически доступным способом и за свой счет, исключая возможность их незаконного оборота, с соблюдением требований в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и пожарной безопасности.

5.3.9. После проведения мероприятий, указанных в пункте 5.3.8, предоставлять Арендодателю информацию о проведенных мероприятиях с приложением фотоматериалов.

5.3.10. 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.

5.3.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку, 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.

5.3.12. После окончания срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора, передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортных данных, адреса регистрации и пр.).

5.3.14. В соответствии с абзацами 2, 4, 8 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность арендатора земельного участка использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности, не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, предусмотренным пунктом 3.3, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Арендатор земельного участка несет ответственность за соблюдение пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и других правил.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора допускается в одностороннем порядке. При этом Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

7.3. Основаниями для досрочного и одностороннего расторжения договора Арендодателем являются:

7.3.1. Добровольный отказ Арендатора от земельного участка или его части.

7.3.2. Прекращение деятельности Арендатора.

7.3.3. Если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух сроков.

7.3.4. Если Арендатор земельного участка не исполняет обязательства предусмотренные пунктом 5.3.8 договора.

7.3.5. При существенном ухудшении технического и санитарного состояния арендуемого земельного участка.

7.3.6. В случае необходимости использования арендуемого земельного участка для нужд муниципального образования.

7.3.7. Иное предусмотренное действующим законодательством.

7.4. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

7.5. В случае изменения размера арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, заключение дополнительного соглашения не требуется.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а так же путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

8.2.1. Заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.2.2. Курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

8.3. Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

8.4. Претензия считается доставленной:

8.4.1. Если она поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней.

8.4.2. Если она доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.4. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 30 календарных дней со дня получения претензии.

8.6. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также неполучения ответа на претензию в течение срока, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством РФ.

9. Особые условия договора

9.1. В случае смерти Арендатора, его права и обязанности по договору аренды земельного участка прекращаются.

9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Заключительное положение

10.1. Арендатор осмотрел лично земельный участок и заявляет об отсутствии замечаний по количественным и качественным показателям земельного участка.

10.2. Арендатор заявляет, что не заблуждается в состоянии земельного участка.

11. Реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения	
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 005425246 от 18.09.2000г. выдано МРИФНС № 10 по Красноярскому краю	
Почтовый адрес: РФ Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66 а	
ИНН 2455017851 КПП 245501001	
УФК по Красноярскому краю (УЗИОГ Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет	

40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105013051000120	
Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8(39132) 5-09-22	

12. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Управление земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района.
Руководитель управления

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка № ____
от «__» _____ 2024 г.

Акт приема-передачи земельного участка
г. Минусинск «__» _____ 2024 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании Договора аренды земельного участка № ____ от _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Передающая сторона передает, а Принимающая сторона принимает во временное владение (аренду) земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:216, площадью 198000 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский район. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - рыбоводство. Цель использования земельного участка — для разведения рыбы. Срок аренды - 10 лет.

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

3. В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4. Взаимных претензий у сторон не имеется.

5. Акт приема-передачи земельного участка, находящегося в государственной собственности, составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Передающая сторона:
Управление земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района
Руководитель управления

Принимающая сторона:

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)