



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2025

г. Минусинск

№ 723 – п

О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

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», 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. Управлению земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района провести в установленном порядке электронный аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

1.1. Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:385, площадью 261480 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, Знаменский сельсовет, 1,5 км на юг от с. Восточное. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования - сенокосение. Срок аренды - 10 лет.

1.2. Лот № 2. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 24:25:0102002:94, площадью 2743068 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Кавказское. Участок находится примерно в 5,9 км местрах, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, участок № 13. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Срок аренды

- 10 лет.

2. Установить:

2.1. Форму торгов - электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о ежегодном размере арендной платы и открытый по составу участников.

2.2. Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок,

указанный в пункте 1.1 настоящего постановления, - 5 230,00 руб. (пять тысяч двести тридцать рублей 00 копеек);

указанный в пункте 1.2 настоящего постановления, - 82 290,00 руб. (восемьдесят две тысячи двести девяносто рублей 00 копеек).

2.3. Величину повышения начального ежегодного размера арендной платы за земельный участок («шаг аукциона») - 5% 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. Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, согласно приложению, разместить 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» не менее чем за 10 (десять) рабочих 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 06.08.2025 № 723 - п

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров
аренды земельных участков

г. Минусинск

1. Общие положения

1.1. Наименование организатора аукциона (далее - Организатор): Управление земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района. Адрес: 662608, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а. 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 аукцион, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://it2.rts-tender.ru/> (имущественные торги).

1.5. Основание для проведения электронного аукциона: Постановление администрации Минусинского района от _____ № _____ «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

1.6. Предмет электронного аукциона:

Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:1301003:385, площадью 261480 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, Знаменский сельсовет, 1,5 км на юг от с. Восточное. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования - сенокосение. Срок аренды - 10 лет.

Лот № 2. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 24:25:0102002:94, площадью 2743068 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Кавказское. Участок находится примерно в 5,9 км местах, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, участок № 13. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Срок аренды - 10 лет.

1.7. Характеристики предмета электронного аукциона:

Лот № 1. Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 144883 кв.м, 2 - 116597 кв.м. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

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 на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Лот № 2. В соответствии с решением Минусинского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.03.2017 № 106-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кавказского сельсовета Минусинского района Красноярского края» земельный участок расположен в территориальной зоне – зона сельскохозяйственных угодий (Сх1), в которой одним из основных видов разрешенного использования является «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Для вида разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» установлены следующие предельные параметры:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению;
- предельная высота объекта не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

1.8. Форма торгов - электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о ежегодном размере арендной платы и открытый по составу участников.

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

Лот № 1 - 5 230,00 руб. (пять тысяч двести тридцать рублей 00 копеек).

Лот № 2 - 82 290,00 руб. (восемьдесят две тысячи двести девяносто рублей 00 копеек).

1.10. Величина повышения начального ежегодного размера арендной платы за земельный участок «Шаг аукциона» составляет:

Лот № 1 - 261,50 руб. (двести шестьдесят один рубль 50 копеек).

Лот № 2 - 4 114,50 руб. (четыре тысячи сто четырнадцать рублей 50 копеек).

1.11. Размер задатка для участия в аукционе составляет:

Лот № 1 - 1 046,00 руб. (одна тысяча сорок шесть рублей 00 копеек).

Лот № 2 - 16 458,00 руб. (шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь 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, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, а представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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, №3 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 квалификационной подписью заявителя.

1.14. 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 о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

1.15. Организатор электронного аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 1.14 настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

1.16. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.17. Договор аренды земельного участка должен быть подписан Победителем электронного аукциона или иным лицом (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Организатором электронного аукциона.

1.18. Организатор электронного аукциона принимает решение об отказе в проведении электронного аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

1.19. 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.

1.20. В случае если Победитель электронного аукциона в срок, предусмотренный документацией, не представил Организатору электронного аукциона 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 электронного аукциона, Организатор электронного аукциона предлагает заключить указанный договор участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной Победителем электронного аукциона.

1.21. Допускается взимание Оператором электронной площадки плату с Победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, за участие в электронном аукционе.

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 извещении, 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 1.4.

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.

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

3.3. Регистрация в ГИС Торги:

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

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

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

3.4. Передача сведений о зарегистрированном Участнике торгов на электронные площадки:

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

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

3.4.3. 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.

3.5. 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.

3.6. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

3.7. 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 аукционе без регистрации на такой электронной площадке.

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

3.9. 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, содержащимся 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.

3.10. 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.

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

3.12. 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.

Участниками электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

4.3. Участие в электронном аукционе вправе принимать Заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4.4. Претендент обязан осуществить следующие действия:

4.4.1. Внести задаток в порядке, указанном в настоящем извещении.

4.4.2. В установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором форме.

4.5. Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется

Претендентом из личного кабинета.

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

4.7. Заявка подается путем заполнения формы, представленной в Приложении №1, № 3 к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов, предусмотренных разделом 5 данного извещения.

4.8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.9. 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.

4.10. 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:

5.2.1. Заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме (Приложение №1, №3 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

5.2.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (все листы).

5.2.3. 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.

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

5.3. Для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

5.4. 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 настоящего извещения.

5.5. 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 настоящего извещения.

6. Порядок внесения задатка и его возврата

6.1. Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя электронного аукциона или иного лица (лицо, подавшее единственную заявку на участие в электронном аукционе; лицо признанное единственным участником электронного аукциона; лицо, единственное принявшее участие в электронном аукционе; участник электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) по заключению договора аренды земельного участка. Сумма задатка, указанная в пункте 1.11 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. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, а представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

6.4.1. Претендентам, не допущенным к участию в электронном аукционе, - в течение 3 (трех) календарных дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе.

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

6.4.3. Задаток Победителя электронного аукциона или иного лица (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) с которыми заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за земельный участок и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования Минусинский район Красноярского края.

6.5. При уклонении или отказе Победителя электронного аукциона или иного лица (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона) с которыми заключается договор аренды земельного участка, от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

7. Условия отказа в допуске к участию в электронном аукционе

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

7.1.1. Непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений.

7.1.2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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 электронного аукциона.

7.2. Информация об отказе в допуске к участию в электронном аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее чем на следующий день после подписания протокола рассмотрения заявок.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

8.1. 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.

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

8.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью 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 электронного аукциона.

8.4. 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. Правила проведения электронного аукциона

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

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной сумме, составляющей 5% от начального ежегодного размера арендной платы за предмет электронного аукциона, и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

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

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

9.3.1. 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».

9.3.2. 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»).

9.4. 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:

9.4.1. 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.

9.4.2. 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.

9.5. Во время проведения процедуры электронного аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

9.5.1. 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».

9.5.2. 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.

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

9.7. 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.

9.8. 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.

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

9.10. Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

9.10.1. Не было подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе либо ни один из Претендентов не признан участником электронного аукциона.

9.10.2. Принято решение о признании только одного Претендента участником электронного аукциона.

9.10.3. Ни один из участников электронного аукциона не сделал предложение о начальном ежегодном размере арендной платы за предмет электронного аукциона.

9.11. Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

9.12. 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:

9.12.1. Сведения о месте, дате и времени проведения электронного аукциона.

9.12.2. Предмет электронного аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка.

9.12.3. Сведения об участниках электронного аукциона, о начальной цене предмета электронного аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета электронного аукциона.

9.12.4. 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.

9.12.5. Сведения о последнем предложении о цене предмета электронного аукциона (размер ежегодной арендной платы).

9.13. 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.

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

10.1. Договор аренды земельного участка заключается с Победителем электронного аукциона или с иным лицом (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) с которыми заключается договор аренды земельного участка, 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.

10.2. Организатор электронного аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10.1 настоящего раздела, направить победителю электронного аукциона или иному лицу (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) с которым заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

10.3. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

10.6. В случае если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Победителю электронного аукциона или иному лицу, (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе; лицо признанное единственным участником аукциона; единственному лицу принявшему участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) с которым заключается договор аренды земельного участка, проекта указанного договора не был им подписан, 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.

10.7. В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих 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.

10.8. 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 10.1 настоящего раздела и которые уклонились от его заключения, включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

10.9. 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.

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

11.1. 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 электронном 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.

11.2. 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.

11.3. 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 электронном аукционе (Лот № 1).
2. Проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (Лот № 1).
3. Заявка на участие в электронном аукционе (Лот № 2).
4. Проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (Лот № 2).

Приложение № 1 к Извещению о
проведении электронного аукциона
на право заключения договоров
аренды земельных участков

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 физического лица - ФИО, место жительства, паспортные данные, СНИЛС;
для индивидуального предпринимателя — ФИО, место жительства, паспортные данные, ИНН, СНИЛС.;
для юридических лиц - наименование организации, юридический адрес, ИНН.

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 договоров
аренды земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, с
кадастровым номером 24:25:1301003:385, площадью 261480 кв. м, расположенный по
адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, Знаменский сельсовет,
1,5 км на юг от с. Восточное. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.
Вид разрешенного использования - сенокошение. 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, подавшим
единственную заявку на участие в аукционе; лицом признанным единственным
участником аукциона; единственным участником электронного аукциона принявшем
участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о
цене предмета аукциона, не позднее 10 (десяти) рабочих 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 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
договоров аренды
земельных участков

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

г. Минусинск

«__» _____ 2025 г.

Муниципальное образование Минусинский муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 24:25:1301003:385, площадью 261480 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, Знаменский сельсовет, 1,5 км на юг от с. Восточное. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования - сенокосение.

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 действия 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 ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен на основании отчета от 30.06.2025 г. № 258/01/05 оценочной компанией ООО «АЙРА ТОРРЕС» и составляет 5 230,00 руб. (пять тысяч двести тридцать рублей 00 копеек).

3.2. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок ежеквартально составляет _____ руб.

3.4. Внесенный задаток в сумме 1 046,00 руб. (одна тысяча сорок шесть рублей 00 копеек) учитывается в счет ежегодной арендной платы.

3.5. 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 КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код КБК 81511105013051000120.

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

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

3.8. 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).

3.9. 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».

3.10. 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.

3.11. 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. Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 144883 кв.м, 2 - 116597 кв.м. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

4.2. 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 на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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 действующими Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, далее (Правил), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 № 476, от 26.08.2013 № 736), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а так же повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, а именно:

4.6.1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а так же подниматься на опоры воздушных линий электропередачи.

4.6.2. Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а так же проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

4.6.3. Находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а так же в охранных зонах кабельных линий электропередачи.

4.6.4. Размещать свалки.

4.6.5. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи.

4.6.6. Складевать и размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.

4.6.7. Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые

точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.6.8. Полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.6.9. Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров.

4.6.10. Полив сельскохозяйственных культур, в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров.

4.6.11. Производить любые огневые работы и ожиг сухой растительности.

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.

7.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 3 (три) месяца до

предполагаемой даты расторжения договора.

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

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

7.4.2. Прекращение деятельности Арендатора.

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

7.4.4. Если Арендатор земельного участка не исполняет обязательства предусмотренные пунктами 5.3.8 и 4.8.4 договора.

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

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

7.4.7. Иное предусмотренное действующим законодательством.

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

7.6. 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.

8.3. Претензия направляется любым из следующих способов:

8.3.1. Заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.3.2. 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.

8.4. 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.

8.5. Претензия считается доставленной:

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

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

8.6. 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.

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

8.8. 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 одном электронном экземпляре.

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 муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 КБК 81511105013051000120	
Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8(39132) 5-09-22	

12. Подписи Сторон:

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

Арендатор:

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка № ____
от «__» _____ 2025 г.

Акт приема-передачи земельного участка
г. Минусинск «__» _____ 2025 г.

Муниципальное образование Минусинский муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 24:25:1301003:385, площадью 261480 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, Знаменский сельсовет, 1,5 км на юг от с. Восточное. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования - сенокосение. Срок аренды - 10 лет.

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

3. В момент передачи на земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют. Поверхность земельного участка покрыта растительностью в виде лиственных деревьев, кустарников, полевой растительности.

4. Взаимных претензий у сторон не имеется.

5. Акт приема-передачи земельного участка, находящегося в государственной собственности, составлен в одном электронном экземпляре.

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

Принимающая сторона:

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Приложение № 3 к Извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

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

Заявка на участие в электронном аукционе (Лот № 2)
(графы заполняются в электронном виде)

(для физического лица - ФИО, место жительства, паспортные данные, СНИЛС;
для индивидуального предпринимателя — ФИО, место жительства, паспортные данные, ИНН, СНИЛС.;
для юридических лиц - наименование организации, юридический адрес, ИНН.

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 договоров аренды земельных участков:

Лот № 2. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 24:25:0102002:94, площадью 2743068 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Кавказское. Участок находится примерно в 5,9 км местрах, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, участок № 13. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. 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, подавшим единственную заявку на участие в аукционе; лицом признанным единственным участником аукциона; единственным участником электронного аукциона принявшем участие в аукционе; участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не позднее 10 (десяти) рабочих 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 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 № 4 к
Извещению о проведении
электронного аукциона на
право заключения
договоров аренды
земельных участков

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (Лот № 2)
находящегося в муниципальной собственности

г. Минусинск

«__» _____ 2025 г.

Муниципальное образование Минусинский муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 муниципальной собственности, с кадастровым номером 24:25:0102002:94, площадью 2743068 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Кавказское. Участок находится примерно в 5,9 км местах, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, участок № 13. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

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 действия 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 ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен на основании отчета от 30.06.2025 г. № 258/01/04 оценочной компанией ООО «АЙРА ТОРРЕС» и составляет 82 290,00 руб. (восемьдесят две тысячи двести девяносто рублей 00 копеек).

3.2. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок ежеквартально составляет _____ руб.

3.4. Внесенный задаток в сумме 16 458,00 руб. (шестнадцать тысяч четыреста

пятьдесят восемь рублей 00 копеек) учитывается в счет ежегодной арендной платы.

3.5. 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 КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код КБК 81511105025051000120.

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

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

3.8. 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).

3.9. 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».

3.10. 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.

3.11. 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 24.03.2017 № 106-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кавказского сельсовета Минусинского района Красноярского края» земельный участок расположен в территориальной зоне – зона сельскохозяйственных угодий (Сх1), в которой одним из основных видов разрешенного использования является «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Для вида разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» установлены следующие предельные параметры:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению;
- предельная высота объекта не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4.2. 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».

4.3. 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.

4.4. 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:

4.4.1. 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.

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

4.5. В соответствии с действующими Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, далее (Правил), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 № 476, от 26.08.2013 № 736), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а так же повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, а именно:

4.5.1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а так же подниматься на опоры воздушных линий электропередачи.

4.5.2. Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а так же проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

4.5.3. Находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а так же в охранных зонах кабельных линий электропередачи.

4.5.4. Размещать свалки.

4.5.5. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи.

4.5.6. Складеировать и размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.

4.5.7. Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.5.8. Полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.5.9. Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров.

4.5.10. Полив сельскохозяйственных культур, в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров.

4.5.11. Производить любые огневые работы и ожиг сухой растительности.

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.

7.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

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

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

7.4.2. Прекращение деятельности Арендатора.

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

7.4.4. Если Арендатор земельного участка не исполняет обязательства предусмотренные пунктами 5.3.8 и 4.8.4 договора.

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

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

7.4.7. Иное предусмотренное действующим законодательством.

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

7.6. 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.

8.3. Претензия направляется любым из следующих способов:

8.3.1. Заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.3.2. 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.

8.4. 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.

8.5. Претензия считается доставленной:

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

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

8.6. 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.

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

8.8. 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 одном электронном экземпляре.

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 муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 КБК 81511105025051000120	
Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8(39132) 5-09-22	

12. Подписи Сторон:

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

Арендатор:

_____ (Е.В. Кравчук)
м.п. (подпись)

Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка № ____
от « ____ » _____ 2025 г.

Акт приема-передачи земельного участка
г. Минусинск « ____ » _____ 2025 г.

Муниципальное образование Минусинский муниципальный округ Красноярского края, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании статьи 31 Закона Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае» и 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 муниципальной собственности, с кадастровым номером 24:25:0102002:94, площадью 2743068 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Кавказское. Участок находится примерно в 5,9 км местрах, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, участок № 13. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Срок аренды - 10 лет.

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

3. В момент передачи на земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют. Поверхность земельного участка покрыта растительностью в виде полевых растений.

4. Взаимных претензий у сторон не имеется.

5. Акт приема-передачи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, составлен в одном электронном экземпляре.

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

Принимающая сторона:

_____ (Е.В. Кравчук)

м.п. (подпись)