ИЗВЕЩЕНИЕ от 15.05.2024

Администрация Боготольского района Красноярского края сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

1. Организатор аукциона: Администрация Боготольского района Красноярского края.

2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении торгов: Постановление Администрации Боготольского района «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» № 201-п от 14.05.2024г.

3. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

4. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:

4.1. **Лот № 1**: Из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 24:06:2901011:283, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Боготольский район, с. Большая Косуль, ул. Лесная, 27А, площадью 7351 кв. м., с разрешенным использованием: склады.

Установить начальный размер годовой арендной платы в сумме 20004,28 (двадцать тысяч четыре) рубля 28 копеек, в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка.

Величину повышения цены (шаг аукциона) 600,12 (шестьсот) рублей 12 копеек, в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона.

Задаток за участие в аукционе 4000,86 (четыре тысячи) рублей 86 копеек в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона.

4.2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств, мощностью не превышающей 15 кВт составляет 3000 руб за 1 кВт.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

**4.3. Ограничения (обременения) прав на земельный участок, его использование:**

**4.3.1. Размещение объектов не выше V, IV, III класса опасности.**

**4.3.2. Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.**

**4.3.3. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.**

**4.3.4. Лицу, признанному победителем аукциона организовать подъезд к земельному участку со стороны южной границы, в связи с формированием участка для строительства врачебной амбулатории на территории с. Большая Косуль, примыкающего с северной стороны к границам земельного участка с кадастровым номером 24:06:2901011:283.**

Срок аренды земельных участков по лотам №1 - 10 (десять) лет

Форма платежа – единовременная.

Срок подачи заявок - согласно публикации информационного сообщения о проведении аукциона в течение 25 дней в соответствии с указанными сроками подачи заявок на участие в аукционе

**5. Дата начала приема заявок – 16.05.2024**

**6. Дата окончания приема заявок –09.06.2024**.

7. Место и время подачи заявок на участие в аукционе: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, каб. 26. Заявления подаются лично, по эл. почте: kumi-br@yandex.ru, raion\_bogotol@krasmail.ru, либо почтой России по адресу: 662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, каб. 26., пн.-пят. с 09.00 до 17.00.

Расчетный счет для перечисления задатка: Администрация Боготольского района Красноярского края (Администрация Боготольского района Красноярского края) л/с 05193005390, ИНН 2406000492, КПП 244401001, р/с 03232643046080001900. Банк получателя: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: «Перечисление задатка за участие в аукционе».

8. Место, дата, время определения участников аукциона: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, каб. 26, 10.06.2024 с 9 час. 00 мин. до 10 час. 00.

9. Место, дата, время проведения аукциона: Аукцион проводится по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, актовый зал, 14.06.2024 в 15 час. 00 мин (время местное).

10. Место, дата и время подведения итогов аукциона: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, актовый зал, 14.06.2024 в 15 час. 30 мин (время местное).

11. Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за 7 дней до даты проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в течение 5 дней со дня принятия решения об отказе в его проведении в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

12. Порядок проведения аукциона

12.1 Порядок и форма подачи заявок на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по прилагаемой к извещению форме, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды такого земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой у претендента. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок, до даты окончания приема заявок, указанных в извещении о торгах, путем вручения их организатору аукциона.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Форма заявки прилагается.

Заявки, поступившие по истечении установленного срока их приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

12.2. Перечень требуемых документов, представляемых претендентами для участия в аукционе.

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством

иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме

организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

12.3. Порядок определения участников аукциона.

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня

с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

12.4. Порядок определения победителей аукциона.

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, который выбирается из числа членов комиссии по проведению торгов, путем открытого голосования членов комиссии, большинством голосов;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления

очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

12.5. Оформление результатов аукциона и порядок заключения договора аренды.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день его проведения. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета аукциона;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников аукциона;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) размер арендной платы земельного участка;

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению не ранее, чем через 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Проект договора аренды земельного участка прилагается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора, а аукцион по выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся.

**Покупатель, являющийся победителем аукциона (договор аренды земельного участка с которым заключен по результатам торгов), обязан возместить расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и работ по независимой оценке в отношении земельного участка, если торги проводились по инициативе других заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.**

Форма заявки

Приложения

Администрация Боготольского района

Красноярского края

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

(место, дата заявки)

Заявитель: ФИО, именуемый далее «Претендент», ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным (место публикации), просит допустить к

участию в открытом аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Сведения о земельном участке: (категория земель, кадастровый номер, адрес, площадь)

Претендент обязуется:

1) Соблюдать порядок проведения открытого аукциона, установленный законодательными и нормативно-правовыми актами, и выполнять условия его проведения, содержащиеся в информационном сообщении;

2) В случае признания победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка не ранее 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Сведения о Претенденте: (ИНН, счет в банке, телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы:

- документы удостоверяющие личность

- квитанция об оплате задатка на 1 л. (оплата не может производиться третьими лицами)

- Выписка по реквизитам счета в банке для возврата

Подпись претендента

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

Заявка принята: (дата, время, подпись должностного лица)

Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР №\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Боготол | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. |  |

Администрация Боготольского района Красноярского края в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. , заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) *категория земель, кадастровый номер земельного участка, адрес, площадь, разрешенное использование.*

1.2. Земельный участок передаётся «Арендатору» по акту приема-передачи, подписанному сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2).

**2. Срок Договора**

2.1 Срок аренды Участка \_\_\_ лет, с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы в 20\_\_ году (год заключения договора) составляет \_\_\_ (\_) рублей \_\_ копеек. Расчет арендной платы определен в Приложении 1, являющимся неотъемлемой частью Договора. Годовой размер арендной платы, согласно протоколу о результатах аукциона

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, составляет (сумма цифрами и прописью)\_ рублей.

Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в срок до 15 ноября путем внесения денежных средств на счёт получателя платежа.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период должна быть внесена в течение одного месяца с момента подписания договора.

3.2.Сумма задатка, внесенного арендатором для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями, по срокам, до 15 сентября и 15 ноября путем внесения денежных средств на счёт получателя платежа Наименование получателя платежа: УФК по Красноярскому краю (Администрация Боготольского района Красноярского края) лицевой счет: 04193005390. ИНН получателя: 2406000492. КПП 244401001. Казначейский счет 03100643000000011900. КБК: 50111105013050000120. БИК 010407105. Единый казначейский счет: 40102810245370000011. Банк получателя: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск. Наименование платежа: «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений и межселенных территорий муниципальных районом, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков». Код ОКТМО: \_\_\_\_\_\_

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата перечисления денежных средств на счет, указанный в п. 3.3. Договора.

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

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

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В случае изменения арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С согласия Арендодателя, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. В случае предоставления земельного участка для строительства, не позднее 6 месяцев от даты заключения договора, получить разрешение на строительство. Не позднее

1 месяца после завершения строительства и ввода объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию, обратиться в Администрацию с заявлением о расторжении договора и заключении нового долгосрочного договора аренды, либо приобретении земельного участка в собственность за плату.

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

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

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

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или иных событиях, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, допускать представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.13 Арендатор, являющийся победителем аукциона (договор аренды с которым заключен по результатам торгов), обязан возместить расходы, связанные с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, если торги проводились по инициативе других заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

4.5. Предоставлять Арендодателю копию платежного документа подтверждающего оплату согласно договору.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3 В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное. Срок действия договорных отношений сохраняется в рамках ранее заключенного договора.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Споры по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю в 10-ти дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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

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

8.4. К Договору прилагаются: расчет арендной платы (Приложение 1); акт-приема передачи земельного участка (Приложение 2).

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон

**9. Реквизиты, адреса, подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  |  | Арендатор: |

Приложение 1

**Расчёт арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Размер годовой арендной платы согласно протокола о результатах проведения торгов (руб.) |  |
| Арендная плата за 202\_\_ год (с… 202\_ по 31.12.202\_\_ ) руб. | (годовая арендная плата): 365 х (количество дней до конца года) - (сумма внесенного задатка) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 2

**АКТ**

**приёма-передачи земельного участка**

г. Боготол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Администрация Боготольского района Красноярского края в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передала, а\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял земельный участок (категория земель, кадастровый номер земельного участка, адрес, площадь, разрешенное использование)

Земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям договора аренды, в момент передачи находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |