**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Тайшетского района Иркутской области**

**Сведения об аукционе:**

**Организатор аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона) –** орган, осуществляющий функции по организации аукциона, утверждающий Извещение о проведении аукциона в электронной форме, отвечающий за соответствие земельных участков сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за размещение Извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Организатора торгов в сети "Интернет" [www.taishet.irkmo.ru](http://www.taishet.irkmo.ru), за соблюдение сроков заключения договоров аренды земельных участков и осуществления их заключение.

**Наименование:** Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района

Место нахождения: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская,86/1.

Номер контактного телефона: 8(39563) 2-46-37.

Адрес электронной почты: [dumitairai@yandex.ru](mailto:dumitairai@yandex.ru)

Контактное лицо: начальник отдела земельных отношений КУМИ района– Максимович Галина Вячеславовна.

**Основание проведения аукциона:** постановление администрации Тайшетского района № 1314 от 09.12.2024 г. "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена".

**Форма аукциона:** Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

**Информация о предмете аукциона:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Лот № 1** | | | | |
| Предмет аукциона | Право заключения договора аренды земельного участка | | | |
| Срок аренды | 2 года 6 месяцев | | | |
| местоположение участка | Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 206 | | | |
| Площадь земельного участка | 256 кв.м. | | | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | | | |
| границы участка | Установлены в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" (выписка ЕГРН на земельный участок от 13.09.2024г. Приложение №1) | | | |
| Обременения (обременения) в использовании земельного участка | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.10.2024; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особыхусловий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: c 23.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление"Об установлении публичного сервитута" от 12.12.2024 № 1348 выдан: Администрация муниципального образования "Тайшетский район".  Примечание: Развернутое содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости указаны в проекте договора аренды земельного участка. | | | |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ:  Сведения о возможности по технологическому присоединению к электрической сети выданы от 25.10.2024 г. № исх912-ТЭС (ОГУП ОБЛКОММУНЭНЕРГО Филиалом "Тайшетские электрические сети") Плата за технологическое присоединение – определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, способа технологического к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Иркутской области и реализации соответствующих мероприятий "последней мили"  ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:  Отсутствует техническая возможность подключения к сетям тепло-водоснабжения и канализации.  (прилагается к Извещению об аукционе приложение №2) | | | |
| кадастровый номер земельного участка | 38:14:250125:2665 | | | |
| разрешённое использование земельного участка | Объекты дорожного сервиса (в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается) | | | |
| Территориальная зона | Зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-405) | | | |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  Объекты капитального строительства для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса | | | |
| Параметры разрешённого строительства | Максимальное количество этажей – 2.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер земельного участка 200 кв.м | | | |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок определена по результатам рыночной оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (отчет № 355-Д/2024 от 18.12.2024 | 36 398 (тридцать шесть тысяч триста девяносто восемь) рублей 00 коп. | | | |
| Шаг аукциона (3 % от начальной цены предмета аукциона) рублей | 1 091,94 (одна тысяча девяносто один) рубль 94 коп | | | |
| Размер задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) рублей | 7 279,60 (семь тысяч двести семьдесят девять) рублей 60 коп | | |
| **Лот № 2** | | | |
| Предмет аукциона | | Право заключения договора аренды земельного участка | |
| Срок аренды | | 2 года 6 месяцев | |
| местоположение участка | | Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 208 | |
| Площадь земельного участка | | 955 кв.м. | |
| Категория земель | | Земли населенных пунктов | |
| границы участка | | Установлены в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" (выписка ЕГРН на земельный участок от 17.09.2024г. Приложение №1) | |
| Обременения (обременения) в использовании земельного участка | | отсутствуют | |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | | ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ:  Сведения о возможности по технологическому присоединению к электрической сети выданы от 25.10.2024 г. № исх 911-ТЭС (ОГУП ОБЛКОММУНЭНЕРГО Филиалом "Тайшетские электрические сети") Плата за технологическое присоединение – определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, способа технологического к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Иркутской области и реализации соответствующих мероприятий "последней мили"  ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:  Отсутствует техническая возможность подключения к сетям тепло-водоснабжения и канализации.  (прилагается к Извещению об аукционе приложение №2) | |
| кадастровый номер земельного участка | | 38:14:250125:2667 | |
| разрешённое использование земельного участка | | Объекты дорожного сервиса (в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается) | |
| Территориальная зона | | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОЗ-301) | |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Придорожные гостиницы (мотели).  Автомобильные мойки.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.  Прочие объекты дорожного сервиса. | |
| Параметры разрешённого строительства | | Минимальный размер земельного участка – 200м2  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.  Максимальная этажность – 5 этажей.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20м.  Максимальный процент застройки -60%.  Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции с учетом противопожарных требований; | |
| Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы за земельный участок определена по результатам рыночной оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (отчет № 356-Д/2024 от 18.12.2024 года) | | 96 425 (девяносто шесть тысяч четыреста двадцать пять) рублей 00 коп. | |
| Шаг аукциона (3 % от начальной цены предмета аукциона) рублей | | 2 892,75 ( две тысячи восемьсот девяносто два) рублей 75 коп |
| Размер задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) рублей | | 19 285,00 (девятнадцать тысяч двести восемьдесят пять) рублей 00 коп |

**Оператор электронной площадки:**  юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерацииот 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011№ 223-ФЗ».

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Место нахождения:** 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, дом 23А

**Адрес сайта:https://www.rts-tender.ru/.**

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

**Телефон:** Тел: (495)653-77-00.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором электронной площадки и размещены на сайте: <http://help.rts-tender.ru/>.

**1. Место и срок подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона**

Подача заявок 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), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка на участие в аукционе подаётся физическими, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами (заявители).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц, части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов следующих документов.

1) заявка на участие в аукционе 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) Юридические лица предоставляют:

- Заверенные копии учредительных документов Заявителя;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

Полномочия представителя подтверждается доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

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

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

В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

**Дата и время начала подачи (приема) заявок: 09.04.2025 года в 00:00.**

**Подача Заявок осуществляется круглосуточно.**

**Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 22.04.2025 года в 00:00.**

**Дата и время определения Участников: 23.04.2025 года в 05:00.**

Место проведения аукциона: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**Дата, время и срок проведения аукциона: 24.04.2025 года в 05:00 и до последнего предложения Участников.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки - московское).

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

По результатам рассмотрения заявок и документов принимается решение о допуске к участию либо об отказе в допуске к участию. В случае если не подано ни одной заявки аукцион признается несостоявшимся.

**2. Порядок внесения задатка и его возврата**

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

Порядок внесения задатка для участия и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**3.Порядок рассмотрения Заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками электронного аукциона и Заявителям, не допущенным к участиюв электронном аукционе, в электронной форме уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее следующего после дня подписания протокола;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Протокол рассмотрения Единой комиссией заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение 1 дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке и на Официальном сайте торгов на **www.torgi.gov.ru** (далее – Официальный сайт торгов) не позднее, чем на следующий рабочий день после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

**4. Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

**5.Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

Заключение договора аренды земельного участка (Приложение №1) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 5 (пяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с абзацем 2 и 3 раздела 5 Извещения, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ранее чем через 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом выше, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](file:///C:\Users\Александр\Downloads\Форма%20извещения%20новая.docx#P1249), [14](file:///C:\Users\Александр\Downloads\Форма%20извещения%20новая.docx#P1252), [20](file:///C:\Users\Александр\Downloads\Форма%20извещения%20новая.docx#P1274) и [25 статьи 39.12](file:///C:\Users\Александр\Downloads\Форма%20извещения%20новая.docx#P1285) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](#P1249), [14](#P1252), [20](#P1274) и [25 статьи 39.12](#P1285) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены [пунктом 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_480286/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100006) постановления Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. N 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров".

**6. Порядок ознакомления**

С информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора аренды земельного участка, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Организатора торгов в сети "Интернет" [www.taishet.irkmo.ru](http://www.taishet.irkmo.ru), на сайте в сети "Интернет" оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru и по телефону: 8 (39563) 2-46-37.

**7. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

|  |
| --- |
| Приложение №1  к Извещению об аукционе |

**ДОГОВОР**

**ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Тайшет № \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (КУМИ района),** ИНН 3838000879, КПП 381501001, ОГРН 1023801943516, местонахождение: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, 86/1, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района Пулярова Евгения Валерьевича, действующего на основании распоряжения администрации Тайшетского района № 10 л/с от 21 февраля 2024 г. "О переводе работника на другую работу", Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района утвержденного Думой Тайшетского района от 27.03.2018 года № 129, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1**.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категория земель–земли населенных пунктов, с кадастровым номером 38:14:250125:2665, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 206, (далее-Участок), общей площадью 256 кв.м., с видом разрешенного использования "объекты дорожного сервиса".

1.2. Основанием заключения договора является: Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенный в соответствии с постановлением администрации Тайшетского района № 1314 от 09.12.2024 г. "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена".

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в п. 1,1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения):

Учетный номер части 38:14:250125:2665/1, площадью 48 кв.м вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах (далее – ОЗ) 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 также повлечь нанесение  
экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи (далее – ВЛ) посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б)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 также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) 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 (указанное требование не распространяется наработников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д)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 (далее - КЛ). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (вохранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт,реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и) 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). Охранная зона установлена бессрочно; Реестровый номер границы: 38:00-6.939; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: б/н.

- Учетный номер части 38:14:250125:2665/2, площадью 48 кв.м. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 12.12.2024 № 1348 выдан: Администрация муниципального образования "Тайшетский район"; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 38:14:000000-17.19.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с итогами Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по извещению № \_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

указывается сумма прописью

3.1.1 Размер арендной платы на 2025 год рассчитывается с момента подписания Сторонами передаточного акта земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей;

указывается сумма прописью

В том числе:  за 3 квартал 2025 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей;

за 3 квартал 2025 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

за 4 квартал 2025г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Внесенный Победителем торгов задаток в размере 7 279,60 (семь тысяч двести семьдесят девять) рублей 60 коп ***з***асчитывается в оплату арендной платы земельного участка 2025 год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам: УФК по Иркутской области (КУМИ РАЙОНА, л/с 04343005070), казначейский счет 03100643000000013400, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, ЕКС (единый казначейский счет) 40102810145370000026, БИК ТОФК 012520101, ИНН 3838000879, КПП 381501001,ОКТМО**25636402**, код **909 111 05013 05 0000 120.**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенном 1.1 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Приступить к строительству объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.4.3. Своевременно и в полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок в пределах их компетенции.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородия почв) на участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

4.4.8. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.9. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.10. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.11. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Участок передавать в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.16. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.17. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.3 настоящему Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

6.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается. 6.3. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.3.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.3.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами [6.3](file:///D:\МАКСИМОВИЧ\АРЕНДА%202018\№%2041%20Кремлева%20В.%20П.%20%20ИЖС%20(%2039.18.НОВАЯ%20ФОРМА).doc#Par5) настоящего Договора.

6.3.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.4. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.4.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.4.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.4.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

6.4.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не значится", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1).

9.5. В соответствии со [статьей 609](consultantplus://offline/ref=0ED19B88A0DDF301968464BA1F0F39E42479966C93953F6DE6197A776BF29EF050815A9902B6E748F3d3B) Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Председатель КУМИ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Пуляров

(подпись)

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**№ \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (КУМИ района),** ИНН 3838000879, КПП 381501001, ОГРН 1023801943516, местонахождение: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, 86/1, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района Пулярова Евгения Валерьевича, действующего на основании распоряжения администрации Тайшетского района № 10 л/с от 21 февраля 2024 г. "О переводе работника на другую работу", Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района утвержденного Думой Тайшетского района от 27.03.2018 года № 129, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_2025 года передал, а Арендатор принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категория земель–земли населенных пунктов, 38:14:250125:2665, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 206, общей площадью 256 кв.м., с видом разрешенного использования "объекты дорожного сервиса".

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданному земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет претензий по существу договора.

4. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Председатель КУМИ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Пуляров

(подпись)

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

(Ф.И.О.)(подпись)

**ДОГОВОР**

**ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Тайшет № \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (КУМИ района),** ИНН 3838000879, КПП 381501001, ОГРН 1023801943516, местонахождение: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, 86/1, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района Пулярова Евгения Валерьевича, действующего на основании распоряжения администрации Тайшетского района № 10 л/с от 21 февраля 2024 г. "О переводе работника на другую работу", Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района утвержденного Думой Тайшетского района от 27.03.2018 года № 129, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1**.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категория земель–земли населенных пунктов, с кадастровым номером 38:14:250125:2667, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 208, (далее-Участок), общей площадью 955 кв.м., с видом разрешенного использования "объекты дорожного сервиса".

1.2. Основанием заключения договора является: Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенный в соответствии с постановлением администрации Тайшетского района № 1314 от 09.12.2024 г. "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена".

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в п. 1,1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком обременения (ограничения): не установлены

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с итогами Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по извещению № \_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

указывается сумма прописью

3.1.1 Размер арендной платы на 2025 год рассчитывается с момента подписания Сторонами передаточного акта земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей;

указывается сумма прописью

В том числе: за 3 квартал 2025 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей;

за 3 квартал 2025 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

за 4 квартал 2025г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Внесенный Победителем торгов задаток в размере 19 285,00 (девятнадцать тысяч двести восемьдесят пять) рублей 00 коп ***з***асчитывается в оплату арендной платы земельного участка 2025 год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам: УФК по Иркутской области (КУМИ РАЙОНА, л/с 04343005070), казначейский счет 03100643000000013400, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, ЕКС (единый казначейский счет) 40102810145370000026, БИК ТОФК 012520101, ИНН 3838000879, КПП 381501001,ОКТМО**25636402**, код **909 111 05013 05 0000 120.**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенном 1.1 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Приступить к строительству объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.4.3. Своевременно и в полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок в пределах их компетенции.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородия почв) на участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

4.4.8. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.9. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.10. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.11. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Участок передавать в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.16. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.17. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.3 настоящему Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

6.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается. 6.3. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.3.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.3.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами [6.3](file:///D:\МАКСИМОВИЧ\АРЕНДА%202018\№%2041%20Кремлева%20В.%20П.%20%20ИЖС%20(%2039.18.НОВАЯ%20ФОРМА).doc#Par5) настоящего Договора.

6.3.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.4. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.4.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.4.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.4.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

6.4.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не значится", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1).

9.5. В соответствии со [статьей 609](consultantplus://offline/ref=0ED19B88A0DDF301968464BA1F0F39E42479966C93953F6DE6197A776BF29EF050815A9902B6E748F3d3B) Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Председатель КУМИ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Пуляров

(подпись)

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**№ \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (КУМИ района),** ИНН 3838000879, КПП 381501001, ОГРН 1023801943516, местонахождение: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, 86/1, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района Пулярова Евгения Валерьевича, действующего на основании распоряжения администрации Тайшетского района № 10 л/с от 21 февраля 2024 г. "О переводе работника на другую работу", Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района утвержденного Думой Тайшетского района от 27.03.2018 года № 129, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_2025 года передал, а Арендатор принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категория земель–земли населенных пунктов, 38:14:250125:2667, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Старо-Акульшетское сельское поселение, село Старый Акульшет, микрорайон Южный, з/у 208, площадью 955 кв.м., с видом разрешенного использования "объекты дорожного сервиса".

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданному земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет претензий по существу договора.

4. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Председатель КУМИ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Пуляров

(подпись)

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

(Ф.И.О.)(подпись)

Приложение № 2

к Извещению об аукционе

1. письма филиала "Тайшетские электрические сети" ОГУЭП "Облкоммунэнерго"

от 25.10.2024 г. № исх 912-ТЭС ; от 25.10.2024 г. № исх 911-ТЭС.

1. Информация об отсутствии технической возможности подключения к сетям тепло-водоснабжения и канализации:

- письмо ООО «Водоресурс» от 29.10.2024 года №354;

- письмо ООО «Биоочистка» от 29.10.2024 года №370;

- письмо от 14.10.2024 г. № ПСБЭ исх -24-0312 АО "Байкалэнерго".