# Извещение

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:060625:10   
в электронной форме**

**Организатор аукциона:** Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Адрес: 300034, город Тула, ул. Гоголевская, 73.

тел. +7 (4872) 52-07-00 доб. 735, 738.

Адрес электронной почты: [KIZO@cityadm.tula.ru](mailto:KIZO@cityadm.tula.ru), ИНН 7102005410.

Контактное лицо: Ломакин Дмитрий Яковлевич – начальник отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы; Лепилова Елена Николаевна – консультант отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, тел. 8 (495) 787-29-97.

Е-mail: [info@sberbank-ast.ru.](mailto:info@sberbank-ast.ru)

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [http://utp.sberbank-ast.ru.](http://utp.sberbank-ast.ru/)

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:060625:10 проводится в электронной форме в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, решением Тульской городской Думы от 27.05.2015 № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений», распоряжением администрации города Тулы от 18.06.2024 № 1/3891-р.

# Предмет аукциона:

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:060625:10, площадью 47775 кв. м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир комплекс зданий. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, шоссе Хомяковское, дом 3, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: лечебно-санаторная деятельность. Форма собственности – муниципальная.

**Начальная цена предмета аукциона:** (начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок) – 6 514 534 руб. (шесть миллионов пятьсот четырнадцать тысяч пятьсот тридцать четыре) рубля.

**Сумма задатка**: 6 514 534 руб. (шесть миллионов пятьсот четырнадцать тысяч пятьсот тридцать четыре) рубля.

**Шаг аукциона:** (3%) – 195 436, 02 руб. (сто девяносто пять тысяч четыреста тридцать шесть рублей) 02 копейки.

**Договор аренды** земельного участка заключается на срок 10 лет и 8 месяцев.

**Осмотр земельного участка** производится заявителями самостоятельно.

**Требование к заявителям:** Участниками аукциона могут являться граждане и юридические лица.

**Место приема заявок на участие в аукционе (далее – Заявок):** электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru).

**Дата и время начала приема Заявок**: «30» ноября 2024 г. в 09 час. 00 мин.

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

# Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения:

«10» января 2025 г. в 16 час. 00 мин.

**Дата окончания рассмотрения Заявок:** «13» января 2025 г.

**Дата и время начала проведения аукциона:** «14» января 2025 г. в 10 час. 00 мин.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru).

# Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:060625:10 проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, земельный участок с кадастровым номером 71:30:060625:10 расположен в зоне объектов отдыха и туризма Р-2.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2:

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

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Выдача разрешения на строительство объекта осуществляется в соответствии с частью 7 статье 51 Градостроительного кодекса РФ.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство предусмотрен частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково» (3-я, 6-я, 5-я, 3-я подзоны); Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Воздушный кодекс РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47775 кв. м.

1. Земельный участок граничит с территорией особого регулирования градостроительной деятельности, государственный лесной фонд (ГЛФ). № 71:00-15.5 «Тульское лесничество в Тульской области». Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующим нормативно-правовым актом:

* Свод правил - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям».

1. При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.
2. При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.
3. По информации инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия необходимо проведение историко-культурной экспертизы земельного участка до осуществления на нем строительства объектов (протокол заседания рабочей группы Градостроительно-земельного совета Тульской области № 6 (359) от 17.05.2024.

Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Тульской городской Думы от 31.01.2018 № 47/1156 «О правилах благоустройства территории муниципального образования город Тула».

Информация о красных линиях: Проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно- градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

Информация о возможности подключения к сетям объекта, предполагаемого к строительству:

**Письмо АО «Тулагоргаз» от 23.10.2024 № Исх-5280**

На земельном участке с кадастровым номером 71:30:060625:10 по адресу: г. Тула, Хомяковское шоссе, д. З, техническая возможность подключения объекта капитального строительства по данному адресу в настоящее время отсутствует, в связи с достижением ГРС Рожденственская проектной загрузки.

# Письмо АО «Тулатеплосеть» от 28.05.2024 № 1014/21

В районе расположения объекта, предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060625:10, расположенном по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, шоссе Хомяковское, дом 3, отсутствуют источники тепловой энергии, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть». Необходимо предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

# Письмо АО «Тулагорводоканал» от 24.05.2024 № 2-25/10113-24

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

* к централизованным системам водоснабжения: расходы не указаны   
  в заявке,
* к централизованным системам водоотведения: расходы не указаны   
  в заявке.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) - 3 месяца.

Постановлениями комитета Тульской области по тарифам   
от 27.12.2021г. №54/1, от 06.06.2017г. №27/1, от 30.01.2024г. №1/1,   
от 08.02.2024г. №2/1, от 05.03.2024г. №5/1 установлены тарифы для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, не превышающим 200 мм:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети - 8,2127 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС).

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, открытым способом диаметром (без НДС):

* + 32 мм и менее (включительно) - 2454,38 тыс. руб./км;
  + от 32 мм до 40 мм (включительно) - 2466,25 тыс. руб./км;
  + от 40 мм до 50 мм (включительно) - 2485,25 тыс. руб./км;
  + от 50 мм до 70 мм (включительно) - 2612,75 тыс. руб./км;
  + от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2819,75 тыс. руб./км;
  + от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3244,88 тыс. руб./км;
  + от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3707,50 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, с устройством стальных футляров открытым способом диаметром:

* + 32 мм и менее (включительно) - 8830,00 тыс. руб./км;
  + от 32 мм до 40 мм (включительно) - 8841,25 тыс. руб./км;
  + от 40 мм до 50 мм (включительно) - 8858,75 тыс. руб./км;
  + от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10023,75 тыс. руб./км;
  + от 70 мм до 100 мм (включительно) - 10148,75 тыс. руб./км;
  + от 100 мм до 150 мм (включительно) - 11667,50 тыс. руб./км;
  + от 150 мм до 200 мм (включительно) - 12146,25 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 32 мм и менее (включительно), из полиэтиленовых труб, с устройством футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов:

* + 32 мм и менее (включительно) - 9782,50 тыс. руб./км;
  + от 32 мм до 40 мм (включительно) - 9792,50 тыс. руб./км;
  + от 40 мм до 50 мм (включительно) - 9810,00 тыс. руб./км;
  + от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10950,00 тыс. руб./км;
  + от 70 мм до 100 мм (включительно) - 11076,25 тыс. руб./км;
  + от 100 мм до 150 мм (включительно) - 13387,50 тыс. руб./км;
  + от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13425,00 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром из полиэтиленовых труб, методом ГНБ диаметром (без НДС):

40 мм и менее (включительно) - 9144,25 тыс. руб./км;

от 40мм до 70 мм (включительно) - 8769,28 тыс. руб./км;

от 70 мм до 100 мм (включительно) — 9222,60 тыс. руб./км;

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 9520,85 тыс. руб./км;

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13452,94 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети - 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС).

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 4,01 тыс. руб./м;

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 4,05 тыс. руб./м.

Ставка тарифа за протяженность напорной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ диаметром (без НДС):

от 40 мм до 70 мм (включительно) - 8792,48 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность напорной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 40 мм до 70 мм (включительно) — 26842,24 тыс. руб./км;

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 28355,89 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 31027,86 тыс. руб./км.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется путем суммирования:

произведения ставки тарифа за подключаемую нагрузку на подключаемую нагрузку объекта и произведения ставки тарифа за протяженность подземной сети на расстояние от границы земельного участка объекта до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения.

Согласно постановлению Правительства Тульской области от 06.12.2021 № 805 установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов капитального строительства которых превышает 100 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, превышающим 200 мм, размер платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается комитетом Тульской области по тарифам в индивидуальном порядке.

Арендатор земельного участка в случае размещения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения на его участке должен письменно сообщить о прохождении сетей ресурсоснабжающей организации.

Арендатор земельного участка обязан соблюдать требования нормативно - правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

В соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами строительство на сетях водопровода и канализации запрещено.

В соответствии с требованиями СП 18.13330.2019,42.13330.2016, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до:

-сетей водопровода и напорных сетей канализации - 5м;

* + самотечных сетей канализации - 3 м.

# Письмо АО «Тульские городские электрические сети» от 27.05.2024 № ТУ 349

Для электроснабжения объекта лечебно-санаторной деятельности, проектируемого на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060625:10, расположенного по адресу: Тульская область г. Тула район Зареченский, шоссе Хомяковское, дом 3, с максимальной мощностью 300 кВт на напряжение 380 Впо второй категории надежности, необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Построить и смонтировать двухтрансформаторную подстанцию ТП с силовыми трансформаторами 400 кВа, 6/0,4 кВа с группой соединения Y/Y-o. В РУ- 0,4 кВ проектируемых ТП установить и смонтировать необходимое количество панелей ЩО-70.
2. Проложить и смонтировать кабель 6 кВ ААБл 3X120 мм. кв. от ВЛЗ-6 кВ ТП-1341 - ПП-22 до РУ-6 кВ проектируемой ТП. Способ прокладки ЛЭП-6 кВ определить проектом
3. Проложить и смонтировать кабель 6 кВ ААБл 3X120 мм. кв. от ВЛЗ-6 кВ ТП-831 - ТП-834 до РУ-6 кВ проектируемой ТП. Способ прокладки ЛЭП-6 кВ определить проектом.
4. Проложить кабели 0,4 кВ от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП до ВРУ объектов. Трассы ЛЭП определить проектом.
5. В ВРУ объектов установить многофункциональные интервальные приборы учёта, совместимые с действующей автоматизированной системой учёта в сетях АО "ТГЭС" на базе ПО "Конфигуратор СЭТ-4 ТМ", которые перед монтажом предоставить в Службу транспорта электроэнергии АО "ТГЭС" для их перепрограммирования. Конт. тел. 749-334. Предусмотреть возможность опломбирования элементов систем учета.
6. На объектах лечебно-санаторной деятельности установить и смонтировать ВРУ, обеспечивающие равномерное распределение нагрузки в нормальном режиме, взаимное резервирование вводов в аварийном режиме и исключающие подачу встречного напряжения, при отключении одного из вводов с автоматическими выключателями, устанавливаемыми после вводных рубильников, согласно распределению мощности по ВРУ, предусмотреть возможность их опломбирования

Пункты 1-5 выполняет Сетевая организация, пункт 6 выполняет Заявитель на основании договора технологического присоединения, заключённого Сетевой организацией с правообладателем земельного участка. Плата за технологическое присоединение со стороны Заявителя, на дату подготовки технических условии, рассчитанная по стандартизированной тарифной ставке, составляет 53 832 854 руб. (с НДС).

Данное письмо не является техническими условиями. Технические условия являются приложением к договору на осуществление технологического присоединениями не действительны без его заключения.

# Письмо ПАО «Россети Центр и Приволжье» от 05.06.2024 № МР7- Туэ/09/6526.

Отношения в рамках технологического присоединения регулируются Федеральным законом № 35 от 26.03.2003г. «Об электроэнергетике» (далее по тексту ФЗ-35) и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее Правила ТП), утвержденными постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004г)

Указанные Правила устанавливают порядок, регламентируют процедуру, определяют существенные условия договора и требования к выдаче технических условий.

Технологическое присоединение (далее ТП) к электрическим сетям осуществляется на основании договора между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, которое имеет намерение присоединить энергопринимающие устройства, принадлежащие ему на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании.

Технические условия являются неотъемлемым приложением к договору об осуществлении технологического присоединения и недействительны без его заключения.

Для заключения договора собственник энергопринимающих устройств направляет в адрес сетевой организации, сети которой расположены на наименьшем расстоянии от земельного участка, заявку установленной формы на технологическое присоединение и далее действует в соответствии с процедурой, предусмотренной указанными Правилами.

Срок действия ТУ и срок подключения объекта будут определены в договоре ТП.

Более подробную информацию о подаче заявки на ТП можно найти на сайте [www.rnrsk-cp.ru](http://www.rnrsk-cp.ru/) в разделе «Потребителям / Технологическое присоединение».

Сведения по центрам питания можно получить на сайте [www.mrsk-cp.ru](http://www.mrsk-cp.ru/) в разделе «Технологическое присоединение / «Сведения о наличии мощности, свободной для ТП»/ «Наличие объема мощности, свободной для ТП трансформаторной мощности на центах питания напряжением 35 кВ и ниже» / «Тулэнерго». В таблице приведен перечень центов питания филиала Тулэнерго с указанием текущего и перспективного для ТП резервов и других данных. Информация обновляется ежеквартально.

Конечная плата за подключение к электрическим сетям, будет определена после подачи заявок в адрес сетевых организаций на стадии заключения договора для осуществления технологического присоединения. Плата определяется в соответствии с постановлением Комитета Тульской области по тарифам от 28.11.2023 № 45/3 «Об утверждении отдельных тарифов (иных показателей) на регулируемые виды деятельности для организаций, оказывающих услуги по передаче электрической энергии на территории Тульской области.

# Письмо МКП «Тулагорсвет» от 27.05.2024 № 345-ГС/вд (ТУ № 114 от 24.05.2024)

Технические условия на наружное освещение земельного участка для строительства объекта с видом разрешенного использования «лечебно-санаторная деятельность», расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, Хомяковское шоссе 3, к/н 71:30:060625:10.

1. Рабочее напряжение сети 380/220 В, 50 Гц, напряжение у ламп 220 В. Режим нейтрали сети - глухозаземленная.
2. Функционирование сети - в двух режимах: ночном и вечернем / ПУЭ, 7 изд.,§ 6.5.25./.
3. Сеть освещения - тип и - сечение определить проектом.
4. Опоры освещения оцинкованные - тип и марку определить проектом.
5. Светильники светодиодные с функцией димирования, удовлетворяющие требованиям свода правил «Естественное и искусственное освещение» СП.52.13330.2016. Тип и мощность определить проектом.
6. Электроснабжение осуществить от собственных нужд.
7. В случае попадания сетей наружного освещения в зону строительства, произвести их вынос (демонтаж) до начала строительства.
8. Вынос (демонтаж) существующих опор определить проектом. Материалы, освобождаемые после производства работ, передаются в МКП «Тулагорсвет».
9. Конструкция сети должна быть уточнена проектом с учетом архитектурно - планировочных решений и режима охраны.
10. Считаем целесообразным размещение опор по территории определить из условий обслуживания сети освещения с применением автомобильных подъемников.
11. Проект согласовать с МКП «Тулагорсвет».
12. Электромонтажные работы по реконструкции и устройству наружного освещения считаем целесообразным поручить специализированной организации с заключением договора подряда.
13. Технические условия действительны 2 года.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка.**

1. Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

**Регистрация на электронной площадке** проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (https://utp.sberbank- ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

* + заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);
  + адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

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

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в приложении 3 к настоящему информационному сообщению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1640/Instructions.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>.

**Регистрация на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/). Для участия в торгах по реализации государственного или муниципального имущества проводится регистрация в ГИС Торги. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р\*, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Перед началом регистрации в ГИС Торги необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). Если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью. Далее необходимо перейти на сайт torgi.gov.ru, нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника. В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров), подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги. В случае, если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

По дополнительным вопросам по регистрации, необходимо перейти в раздел «Служба поддержки» (https://torgi.gov.ru/new/cabinet/support/center) для ознакомления с [Информационными материалами](https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg), либо направить обращение в Службу поддержки.

1. Претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ».

Заявки на участие в аукционе подаются лично претендентом в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем претендента, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса.

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

* + - заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
    - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
    - 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;
    - документы, подтверждающие внесение задатка (платежный документ, отвечающий требованиям законодательства Российской Федерации).

*Указанные документы, прилагаемые к Заявке, направляются оператору электронной площадки в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.*

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

Прием Заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

После окончания срока приема Заявок оператор электронной площадки направляет Заявки для рассмотрения Организатору аукциона.

1. Для участия в аукционе **заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам**:

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение одного дня, следующего за днем:

* + - отмены аукциона;
    - отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок;
    - отказа заявителю в допуске к участию в аукционе;
    - публикации протокола о результатах аукциона (в случае, если заявитель не признан победителем аукциона).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Перечисление задатка Уполномоченному органу в оплату приобретаемого земельного участка осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

**Рассмотрение Заявок** осуществляется Организатором торгов. 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 аукциона, покупателем земельного участка;
    - 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 Организатор торгов размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт торгов) не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

По результатам рассмотрения Заявок Организатором торгов оператор электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками аукциона, а также заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях. Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Тула, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

**Проведение аукциона** обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания торгов, а также как время, оставшееся до окончания торгов в минутах.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене участников направляется в личный кабинет Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

В течение 10 (десяти) минут со времени начала подачи предложений о цене участники аукциона имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

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

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

При проведении процедуры аукциона программными средствами оператора электронной площадки обеспечивается:

Исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную/кратную «шагу аукциона».

Уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

В случае технических неполадок или DDoS-атак оператор электронной площадки принимает меры по восстановлению работы сайта и фиксирует аппаратно- программными средствами период отсутствия доступа к сайту по времени сервера.

После устранения неполадок и возобновления работы сайта оператор электронной площадки осуществляет перенос аукциона, назначенного и проводившегося в этот период времени на электронной площадке, причем проведение аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.

В случае переноса проведения оператор электронной площадки должным образом уведомляет Организатора аукциона, а также участников аукциона путем размещения в открытой части электронной площадки соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в личные кабинеты указанных лиц.

При возобновлении проведения аукциона оператор электронной площадки уведомляет всех участников аукциона, а также Организатора аукциона о назначении новой даты и времени проведения (продолжения) аукциона путем направления уведомлений в личные кабинеты указанных лиц, а также размещает новость о возобновлении аукциона в открытой части электронной площадки.

При возобновлении проведения аукциона в электронной форме все ранее поданные предложения о цене предмета аукциона (при их наличии) сохраняются, аукцион возобновляется (продолжается) с последнего текущего предложения о цене предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Организатор торгов размещает протокол о результатах аукциона на сайте электронной площадки, а также 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 аукциона только одного Заявителя;
  + в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

***Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор*,** платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) - не взимается.

# Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно- правовыми актами, а также настоящим извещением.

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

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте 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 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору торгов, то Организатор торгов предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с настоящим извещением, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором торгов проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Организатору торгов указанный договор, то Организатор торгов направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил Организатору торгов подписанный со своей стороны указанный договор, то проводится повторный аукцион.

*Существенные условия договора аренды:*

Договор подлежит заключению между комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и победителем аукциона или единственным участником аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельный участок предоставляется в аренду для строительства объекта с видом разрешенного использования: «лечебно-санаторная деятельность».

Договор аренды земельного участка заключается на срок 10 лет и 8 месяцев.

Размер арендной платы не изменяется в течении срока действия договора аренды земельного участка.

Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения договора аренды до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения договора.

В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

**Льготы** по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами **– не включены.**

**Обязательства** по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев **- обязательства отсутствуют.**

**Обязательства** по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев - **обязательства отсутствуют.**

**Обязательства** по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет - **обязательства отсутствуют.**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование претендента

Документ, удостоверяющий личность:

серия № выдан « » г.

(кем выдан)

дата рождения телефон

место регистрации место проживания

ИНН , адрес электронной почты

*Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица*

*(для юридического лица)*

*« » г*

*серия № дата регистрации*

*Орган, осуществивший регистрацию*

*Место выдачи*

Юридический адрес

Фактический адрес

Контактное лицо, контактный телефон/факс

ФИО представителя по доверенности (в случае представления интересов по

доверенности)

Реквизиты доверенности № от « » г.

Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)

ОКОНХ, ОКПО

расчетный счет

наименование банка

кор. счет

*БИК*

ИНН/КПП

*Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)*

расчетный счет №

лицевой счет №

в

корр. счет № БИК

ИНН банка КПП банка

Представитель претендента

Действует на основании доверенности

(номер, дата, кем выдана)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принял решение об участии в аукционе, назначенном на « » 2024 г. на 10 часов 00 минут, на право заключения договора аренды *земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:060625:10, площадью 47775 кв. м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир комплекс зданий. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, шоссе Хомяковское, дом 3, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: лечебно-санаторная деятельность. Форма собственности – муниципальная (лот № 1).*

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен.

(наименование претендента)

Обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенного в открытой части электронной площадки, в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – ГИС Торги), на официальном сайте Продавца [www.tula.ru](http://www.tula.ru/), а также сайте электронной площадки [http://utp.sberbank-ast.ru.](http://utp.sberbank-ast.ru/)

В случае признания претендента победителем аукциона, принимает на себя обязательства:

* + - заключить с Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы договор аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в срок, установленный законодательством Российской Федерации.
    - в полном объеме выполнять все установленные договором аренды существенные условия.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в торгах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)

МП (при наличии)

Дата « » 20 г.

(проект)

**ДОГОВОР N**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Тула « » 20 г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице , действующего на основании , с одной стороны, и

**,**

(наименование юридического лица, ФИО физического лица*)*

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице ,

действующего на основании , с другой стороны, на основании

от № , заключили настоящий договор (в дальнейшем – «ДОГОВОР») о нижеследующем.

* 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
  2. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок:

категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер ,

площадью

расположенный по адресу –

дальнейшем «УЧАСТОК»,

кв. м,

, именуемый в

для

(разрешенное использование: именуемого далее – ОБЪЕКТ,

),

* 1. УЧАСТОК поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка.
  2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
  3. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок .
  4. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня заключения ДОГОВОРА.
  5. ДОГОВОР считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.
  6. **РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**
  7. Размер арендной платы определен по результатам торгов. АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в размере . Ежегодная арендная плата составляет .
  8. СТОРОНЫ применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
     1. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ на счет УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных

отношений администрации города Тулы) и засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком.

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Первый арендный платёж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

* + 1. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на счёт УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН:7102005410, КПП: 710601001, к/с: 40102810445370000059, р/с: 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК: 017003983, ОКТМО: 70701000; КБК 86011105024040000120. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА.
  1. СТОРОНЫ применяют следующие условия внесения арендной платы:
     1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.
     2. АРЕНДАТОР вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.
  2. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.
  3. Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия ДОГОВОРА аренды земельного участка.
  4. **ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.**

4.1. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял УЧАСТОК в состоянии, позволяющем использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА.

ДОГОВОР является актом приёма-передачи УЧАСТКА.

* 1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. ДОГОВОР может быть изменён соглашением СТОРОН, а также судом в установленных законом случаях.

* 1. **ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
  2. АРЕНДАТОР обязан:
     1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА;
     2. Производить строительство ОБЪЕКТА в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами, и правилами;
     3. Осуществить строительство ОБЪЕКТА после получения разрешения на строительство, выданного органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ.

Строительство ОБЪЕКТА без разрешения на строительство не допускается. Капитальный объект, возведенный на УЧАСТКЕ без получения разрешения на строительство   
в соответствии с действующим законодательством РФ, будет являться самовольно возведенным.

Провести историко-культурную экспертизу земельного участка до осуществления на нем строительства объектов.

* + 1. Использовать территорию УЧАСТКА рационально.

По окончании строительства ОБЪЕКТА АРЕНДАТОР вправе требовать оформления соответствующих прав на ту часть земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для ее использования. УЧАСТОК не должен превышать площадь, необходимую для эксплуатации ОБЪЕКТА.

* + 1. В 3-х дневный срок с даты подачи в орган, осуществляющий учет зданий, строений и сооружений, известить письменно АРЕНДОДАТЕЛЯ о передаче документов, необходимых для постановки на кадастровый учет ОБЪЕКТА.
    2. Осуществить строительство ОБЪЕКТА в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА.
    3. Не осуществлять строительство иных (за исключением вспомогательных строений, необходимых для обслуживания ОБЪЕКТА) капитальных зданий, строений и сооружений.
    4. Производить благоустройство территории УЧАСТКА, в т.ч. прилегающей территории, содержать ОБЪЕКТ в соответствии с установленными правилами.

За свой счёт содержать УЧАСТОК и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

* + 1. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) УЧАСТКА, установленные в соответствии с действующим законодательством.

В случае выявления на территории земельного участка линейных сооружений, предоставить к ним беспрепятственный доступ уполномоченных лиц соответствующих организаций, в том числе посредством - установления сервитутов и ограничений (обременений) земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами.

В случае расположения земельного участка в зоне с особыми условиями его использования, соблюдать соответствующие нормы и правила при эксплуатации данного земельного участка.

* + 1. Обеспечить беспрепятственный доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры, в т.ч. АРЕНДОДАТЕЛЯ и иных заинтересованных служб, органов, учреждений и т.д.
    2. Обеспечить строительство ОБЪЕКТА, при условии соответствия его действующим нормам и правилам.

В обязательном порядке в ОБЪЕКТЕ должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Строительство ОБЪЕКТА на УЧАСТКЕ не соответствующего перечисленным требованиям не допускается.

* + 1. Эксплуатировать ОБЪЕКТ при наличии соответствующего разрешения на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию, подписанного уполномоченными на то должностными лицами, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.
    2. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих:
    - юридического и почтового адресов;
    - номеров контактных телефонов;
    - банковских реквизитов.
  1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
     1. Осуществлять контроль за использованием УЧАСТКА.
  2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:
     1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить

АРЕНДАТОРА по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА, об изменении своего:

* + - юридического и почтового адресов;
    - номеров контактных телефонов;
    - реквизитов счёта, указанного в пункте 3.2.2 договора.
  1. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются изменённые юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.
  2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**.
  3. За нарушение срока уплаты арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

При расторжении ДОГОВОРА до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения ДОГОВОРА.

* 1. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен соглашением СТОРОН.
  2. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.2.2

ДОГОВОРА.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

Уплата пени не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения условий ДОГОВОРА.

* 1. АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причинённые порчей УЧАСТКА и ухудшением экологической обстановки при использовании УЧАСТКА, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 ДОГОВОРА.
  2. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**
  3. ДОГОВОР расторгается:
     1. исключительно по соглашению сторон;
     2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пункте 8.2

ДОГОВОРА.

* 1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА, в следующих случаях:
     1. Использования АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.
     2. Невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРОМ срока платежа.
     3. Невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий, предусмотренных в пунктах 6.1.2 - 6.1.9

и 6.1.11 - 6.1.12 настоящего ДОГОВОРА.

* 1. Об одностороннем отказе от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает АРЕНДАТОРА за 10 дней.
  2. Уведомление об отказе от ДОГОВОРА (далее - уведомление) производится в письменной форме по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА.

Обязательство АРЕНДОДАТЕЛЯ по уведомлению АРЕНДАТОРА об отказе от ДОГОВОРА считается исполненным в день получения Уведомления другой стороной.

В случае уклонения АРЕНДАТОРА от получения Уведомления об отказе от договора аренды, направленного почтой по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА, то срок прекращения ДОГОВОРА отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения ДОГОВОРА.

* 1. АРЕНДАТОР обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть ДОГОВОР, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА.
  2. При расторжении договора либо отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДАТОР в срок до дня прекращения действия ДОГОВОРА обязан за свой счёт привести УЧАСТОК в состояние, позволяющее использовать его в соответствии   
     с установленным видом разрешенного его использования, в том числе АРЕНДАТОР обязан:
     + снести (демонтировать) объекты, кроме случаев, когда одновременно   
       с расторжением ДОГОВОРА заключается договор аренды на новый срок участка   
       с АРЕНДАТОРОМ;
     + снести самовольные постройки;
     + устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи УЧАСТКА.
  3. При расторжении ДОГОВОРА или отказе от ДОГОВОРА стороны обязаны подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА.
  4. Расторжение ДОГОВОРА или отказ от исполнения ДОГОВОРА не прекращает обязанностей АРЕНДАТОРА:
     + по уплате задолженности по арендной плате;
     + по уплате пени;
     + указанных в пункте 8.6. ДОГОВОРА.
  5. ДОГОВОР является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае смерти АРЕНДАТОРА и отсутствия его наследников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему ДОГОВОРУ прекращаются.

Государственная регистрация прекращения ДОГОВОРА осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не ранее шести месяцев со дня смерти АРЕНДАТОРА в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

* 1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
  2. Споры по ДОГОВОРУ, которые СТОРОНЫ не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.
  3. Передача АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА в субаренду или пользование третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ является основанием для расторжения ДОГОВОРА   
     в одностороннем порядке со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.
  4. Регистрация ДОГОВОРА, а также изменений к нему производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
  5. **ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

К договору прилагаются:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок .

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ:**

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы. Юридический адрес: 300041, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 52-07-00.

ОГРН: 1037101129504, ИНН: 7102005410, КПП: 710601001.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Комитет имущественных и земельных

отношений администрации города Тулы

**АРЕНДАТОР**

























