Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка  
с кадастровым номером 71:30:010229:189 в электронной форме

для субъектов малого и среднего предпринимательства

**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, 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:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <https://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Е-mail: info@sberbank-ast.ru.

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

**Уполномоченный орган:** 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, ИНН 7102005410.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:010229:189 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 29.11.2024 № 1/8659-р.

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

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

**Вид договора:** договор арендыземельного участка заключается на срок 7 лет 4 месяца.

**Осмотр земельного участка** производится заявителями самостоятельно.

**Требование к заявителям:** Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100346&field=134&date=10.02.2025) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100138&field=134&date=10.02.2025) Федерального закона № 209-ФЗ.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100346&field=134&date=10.02.2025) Федерального закона № 209-ФЗ, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100339&field=134&date=10.02.2025) Федерального закона № 209-ФЗ.

**Дата размещения извещения:** «12» марта 2025 г.

**Дата и время начала приема Заявок**: «13» марта 2025 г. в 09 час. 00 мин. Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения:**«28» марта 2025 г. в 17 час. 00 мин.

**Дата окончания рассмотрения Заявок:** «31» марта 2025 г.

**Дата и время начала проведения аукциона:** «01» апреля 2025 г. в 11 час. 00 мин.

**Предмет аукциона:**

Земельный участок с кадастровым номером 71:30:010229:189, площадью 1 734 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, д. 8. Форма собственности – муниципальная.

Земельный участок включен в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула, на основании решения Тульской городской Думы от 30.10.2024 № 2/29, в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

**Начальная цена предмета аукциона:** (начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок) – 1 425 141,00 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч сто сорок один) рубль 00 копеек.

**Сумма задатка**: 1 425 141,00 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч сто сорок один) рубль 00 копеек.

**Шаг аукциона:** (3%) – 42 754,23 (Сорок две тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 23 копейки.

**Сведения о ранее проведенных торгах:** торги ранее не проводились.

**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: «деловое управление».

Договор аренды земельного участка заключается на срок 7 лет и 4 месяца.

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

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2780) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора 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.

**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 государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайте электронной площадки, а также официальном сайте торгов.

В соответствии с п. 11 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, 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.

В течение 5 (Пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного [п. 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2465) ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, направляется победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=101232) настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ, 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 победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2780) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=712) - [3 пункта 29](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=714) настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2780) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**Льготы** по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами – **не установлены.**

**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.**

**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 испрашиваемого земельного участка 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 71:30:010229:189 расположен:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4;

- в зоне строгой регламентации (АГО-1).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-4:

- 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 - 46 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 не определен коэффициент плотности застройки.

При расчете максимальной площади объекта, управление градостроительства и архитектуры рекомендует использовать в работе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, с учетом средней высоты этажа в 3.0 м.

В конкретном случае, при площади участка 1 734 кв. м:

- **максимальная площадь застройки** составит: 1 734 кв. м (площадь участка)\* 0.4 (максимальный процент застройки) = **693,6 кв. м**;

- максимальная **общая площадь объекта** составит: 693,6 кв. м (максимальная площадь застройки) \* 46 м (предельная высота зданий, строений, сооружений) / 3 м (рекомендуемая средняя высота этажа) = **10 635 кв. м;**

- максимальная **высота здания** (с учетом средней высоты этажа в 3 м) составит: 46 м (предельная высота зданий, строений, сооружений) / 3 м (рекомендуемая средняя высота этажа) = **15 этажей.**

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории, земельный участок с кадастровым номером 71:30:010229:189 расположен в границе приаэродромной территории.

Размещение объектов капитального строительства подлежит согласованию с войсковой частью 41495, в ведении которой находится аэродром.

На основании проекта зон охраны, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», указанный земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4п (участок 11).

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг».

2) В соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» с изменениями, внесенными постановлением Правительства Тульской области от 13.01.2020 № 2.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4п» разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства офисного, производственного, общественно-культурного назначения не выше кровли существующих производственных корпусов Тульского Оружейного завода, старой (западной) его части, которые не контрастируют с архитектурой Тульского кремля и прилегающей к нему застройкой, высота вновь сооружаемых зданий и объектов реконструкции не должна превышать 18,5 м в западной части (на территории старых производственных корпусов Тульского оружейного завода) и до 24,0 м в восточной части острова (на территории современных корпусов Тульского оружейного завода);

- снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

- проведение историко-архитектурных исследований на территории режимного предприятия для выявления объектов культурного наследия (промышленной архитектуры); устройство автомобильных проездов и автостоянок;

- использование подземного пространства, в т.ч. для парковок автомобилей; проведение работ по благоустройству и озеленению территории с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, осветительного и подсвечивающего оборудования;

- установка декоративных решетчатых, металлических ограждений;

- устройство наземных парковок с асфальтовым покрытием; строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные), а также инженерных коммуникаций.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4» запрещается:

- использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

- использование ярких отделочных материалов и применение окраски новостроек и существующих зданий в яркие цвета, контрастные Тульскому кремлю;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений; Реестровый номер границы: 71:30-6.677; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4п.11» располагается вдоль полосы отвода железной дороги на территории, ограниченной улицей Ряжской; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия; Номер: б/н.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» разрешается:

- ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог; проведение работ по благоустройству и озеленению территории, устройство лестниц, откосов и подпорных стенок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установка осветительного и подсвечивающего оборудования; устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием; размещение временных, нестационарных объектов высотой до 3,5 м и габаритами в плане не более 4,0х3,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 кв. м.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» запрещается:

- прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты;

- организация необорудованных мест для сбора мусора; Реестровый номер границы: 71:30-6.689; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1» располагается в Зареченском районе и ограниченна набережной Дрейера и полосой отвода железной дороги, и занимает его большую часть; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия; Номер: б/н.

В соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002  
 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), с учетом пункта 56 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Вместе с тем, особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия инспекцией решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия документации или раздела документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 16.12.2020; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 17.10.2019 № 492 выдан: Правительство Тульской области.

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 1 734 кв. м.

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4п.11» №71:30-6.677.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492   
«Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 611 кв. м.

3) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 123 кв. м.

4) Земельный участок расположен в границах зоны:

Археология.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Приказ министерства культуры и туризма Тульской области от 06.03.2014   
№ 45 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия – памятников археологии Тульской области».

5) При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.

6) При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.

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»;

Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492 «Об установление границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования города Тулы и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Тульской области от 13.01.2020 № 2.

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

**Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены зоной общей регламентации АГО-1.**

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1. Объект капитального строительства следует размещать по красной линии или по линии сложившейся застройки со взаимной увязкой с существующими зданиями.

2. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства, за исключением акцентов угловых зданий.

3. Отметку уровня пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, следует предусматривать равной уровню земли.

4. Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территориям общего пользования.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1. Следует предусматривать единое стилистическое решение по остеклению балконов и лоджий.

2. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей, но не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.

4. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.

5. Архитектурно-стилистические характеристики объекта должны соответствовать характеристикам зданий, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, гармоничного по отношению к сложившейся застройке.

2. Использовать в отделке фасада не более пяти цветов:

- один цвет основной (доминирующий);

- не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);

- не более трёх цветов для акцента пяти цветов:

- один цвет основной (доминирующий);

- не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);

- не более трёх цветов для акцента.

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины.

2. Не допускается использование при отделке фасадов любого вида сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих натуральную обшивку), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, профнастила, (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий).

3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на видовых (главных) фасадах зданий, обращенных к территориям общего пользования, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждениях балконов, лоджий и т.д., не допускается.

2. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на торцевых и дворовых фасадах, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждения балконов, лоджий и т.д., допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, рекомендуется оборудовать архитектурным освещением.

2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительств.

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

**Письмо АО «Тулагоргаз» от 29.08.2024 № Исх-4517**

На земельном участке с кадастровым номером 71:30:010229:189 по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, дом 8 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения объекта капитального строительства в настоящее время отсутствует, в связи с достижением проектной загрузки ГРС Рожденственская и ГРС Плехановской.

**Письмо АО «Тулатеплосеть» от 22.08.2024 № 1577**

В связи с отсутствием технической возможности обеспечение централизованным теплоснабжением объекта, предполагаемого к строительству (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 71:30:010229:189, расположенном по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская,   
дом 8, не предоставляется возможным.

Необходимо предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

**Письмо АО «Тулагорводоканал» от 03.03.2025 № 2-25/4355-25**

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 27.12.2021 № 54/1,  
 от 30.01.2024 № 1/1, от 08.02.2024 № 2/1, от 05.03.2024 № 5/1, от 14.05.2024 № 12/3 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) – 2 454,38 тыс. руб./км;

- от 32 мм до 40 мм (включительно) – 2 466,25 тыс. руб./км;

- от 40 мм до 50 мм (включительно) – 2 485,25 тыс. руб./км;

- от 50 мм до 70 мм (включительно) – 2 612,75 тыс. руб./км;

- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 2 819,75 тыс. руб./км;

- от 100 мм до 150 мм (включительно) – 3 244,88 тыс. руб./км;

- от 150 мм до 200 мм (включительно) – 3 707,50 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) – 8 830,00 тыс. руб./км;

- от 32 мм до 40 мм (включительно) – 8 841,25 тыс. руб./км;

- от 40 мм до 50 мм (включительно) – 8 858,75 тыс. руб./км;

- от 50 мм до 70 мм (включительно) – 10 023,75 тыс. руб./км;

- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 10 148,75 тыс. руб./км;

- от 100 мм до 150 мм (включительно) – 11 667,50 тыс. руб./км;

- от 150 мм до 200 мм (включительно) – 12 146,25 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) – 9 782,50 тыс. руб./км;

- от 32 мм до 40 мм (включительно) – 9 792,50 тыс. руб./км;

- от 40 мм до 50 мм (включительно) – 9 810,00 тыс. руб./км;

- от 50 мм до 70 мм (включительно) – 10 950,00 тыс. руб./км;

- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 11 076,25 тыс. руб./км;

- от 100 мм до 150 мм (включительно) – 13 387,50 тыс. руб./км;

- от 150 мм до 200 мм (включительно) – 13 425,00 тыс. руб./км.

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

- 40 мм и менее (включительно) – 9 144,25 тыс. руб./км;

- от 40мм до 70 мм (включительно) – 8 769,28 тыс. руб./км;

- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 9 222,60 тыс. руб./км;

- от 100 мм до 150 мм (включительно) – 9 520,85 тыс. руб./км;

- от 150 мм до 200 мм (включительно) – 13 452,94 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) – 8 792,48 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) – 26 842,24 тыс. руб./км;

- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 28 355,89 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) – 31 027,86 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.

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

Собственник 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 – 5 м;

- самотечных сетей канализации - 3 м.

**Письмо АО «Тульские городские электрические сети» от 23.08.2024   
№ ТУ 627**

Для электроснабжения объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 71:30:010229:189, расположенного по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, дом 8, с максимальной мощностью 10 кВт на напряжение 380 В, необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Построить и смонтировать ВЛИ-0,4 кВ от существующей ВЛИ-0,4 кВ ТП 145. Марку и сечение провода определить проектом.

2. На опоре, установленной около участка Заявителя разместить смонтировать щит учёта в корпусе со степенью защиты не ниже IP 54, с устройством повторного заземления, с вводным коммутационным аппаратом, трёхфазным многофункциональным эл. счётчиком класса точности 2.0 и выше, и распределительную коробку с отходящим автоматическим выключателем номиналом 20 А. Смонтировать четырёхпроводный ввод от существующей ЛЭП-0,4 кВ до щита учёта и распределительной коробки.

3. Надлежащим образом исполнить условия Договора и руководствуясь Инструкцией по безопасному подключению произвести фактические действия по присоединению энергопринимающего устройства заявителя, исполненного с учётом результатов измерения петли «фаза-ноль», к выходным контактам выключателя автоматического, расположенного в распределительной коробке после прибора учёта. Данное мероприятие выполняется при полном снятии напряжения.

Пункт 1,2 выполняет Сетевая организация, пункт 3 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 условий, составляет 409,0 тыс. руб. (с НДС).

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

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

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 проводится в соответствии с регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions>).

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

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

- адрес электронной почты этого заявителя для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

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

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

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

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

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

Заявитель, 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 заявителя (образец заявки приведен в приложении 1 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: <https://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.

Заявители 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 заявителем в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем заявителя, 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

- представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

*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 имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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.

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, 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, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2780) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, 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 конкретного 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 предусмотренной статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение 10 (Десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю 2 (Два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о заявителе, признанном единственным участником аукциона, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2771) настоящей статьи. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о таком лице не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=483141&dst=2769) настоящей статьи.

***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.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (Десять) минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (Десяти) минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион 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 аукциона 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 1 (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.

Приложение:

- форма заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка (приложение 1);

- проект договора аренды земельного участка (приложение 2).

Приложение 1 к Извещению

**(форма)**

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. в \_\_\_\_\_ часов 00 минут, на право заключения договора аренды *земельного участка с кадастровым номером 71:30:010229:189, площадью 1 734 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, д. 8. Форма собственности – муниципальная.   
(лот № 1)*.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

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 Арендодателя [www.tula.ru](http://www.tula.ru), а также сайте электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru>.

В случае признания заявителя 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, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в торгах.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП (при наличии)

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение 2 к Извещению

**(проект)**

****

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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.**

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

категория земель: земли населенных пунктов,

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

расположенный по адресу – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «УЧАСТОК»,

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемого далее – ОБЪЕКТ.

1.2. УЧАСТОК поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня его государственной регистрации.

2.3.ДОГОВОР считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

1. **РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов.

АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_.

Ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. СТОРОНЫ применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.2.1.АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ на счет Управления Федерального казначейства по Тульской области 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.

3.2.2. 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.

3.3. СТОРОНЫ применяют следующие условия внесения арендной платы:

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

3.3.2. АРЕНДАТОР вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.4. 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.

3.5. Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия ДОГОВОРА аренды земельного участка.

1. **ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.**
   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.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

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

5.2. Передача прав и обязанностей по настоящему договору не допускается.

1. **ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

6.1. АРЕНДАТОР обязан:

6.1.1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА;

6.1.2. Производить строительство ОБЪЕКТА в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами и правилами, не пользоваться Участком (производить строительство объекта) до дня вступления Договора в силу;

6.1.3. Осуществить строительство ОБЪЕКТА после получения разрешения  
на строительство, выданного 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.

6.1.4. Использовать территорию УЧАСТКА рационально.

6.1.5. 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.

6.1.6. Осуществить строительство ОБЪЕКТА в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА.

6.1.7. 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.

6.1.8. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) УЧАСТКА, установленные в соответствии с действующим законодательством. Использовать земельный участок в соответствии с охранными зонами, указанными в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

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.

6.1.9. 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.

6.1.10. 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.

6.1.11. 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.

6.1.12. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- банковских реквизитов.

6.2. АРЕНДАТОРУ запрещается:

- использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

- использование ярких отделочных материалов и применение окраски новостроек и существующих зданий в яркие цвета, контрастные по отношению объектов культурного наследия и окружающей исторической застройки.

6.3. АРЕНДАТОРУ необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» - представить в инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации или раздела документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

6.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

6.4.1. Осуществлять контроль за использованием УЧАСТКА.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

6.5.1. 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.

6.6. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение  
к договору, в котором указываются изменённые юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**.

7.1. 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.

7.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен соглашением СТОРОН.

7.3. 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.

7.4. 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.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**

8.1. ДОГОВОР расторгается:

8.1.1. исключительно по соглашению сторон;

8.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пункте 8.2 ДОГОВОРА.

8.2. 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:

8.2.1. Использования АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.

8.2.2. Невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРОМ срока платежа.

8.2.3. Невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий, предусмотренных в пунктах 6.1.2 - 6.1.9 и 6.1.11 - 6.1.12 настоящего ДОГОВОРА.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает АРЕНДАТОРА за 10 дней.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. При расторжении ДОГОВОРА или отказе от ДОГОВОРА стороны обязаны подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА.

8.8. 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.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. Споры по ДОГОВОРУ, которые СТОРОНЫ не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.2. Передача АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА в субаренду или пользование третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ является основанием для расторжения ДОГОВОРА  
в одностороннем порядке со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.3. Регистрация ДОГОВОРА, а также изменений к нему производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

**10. 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:**

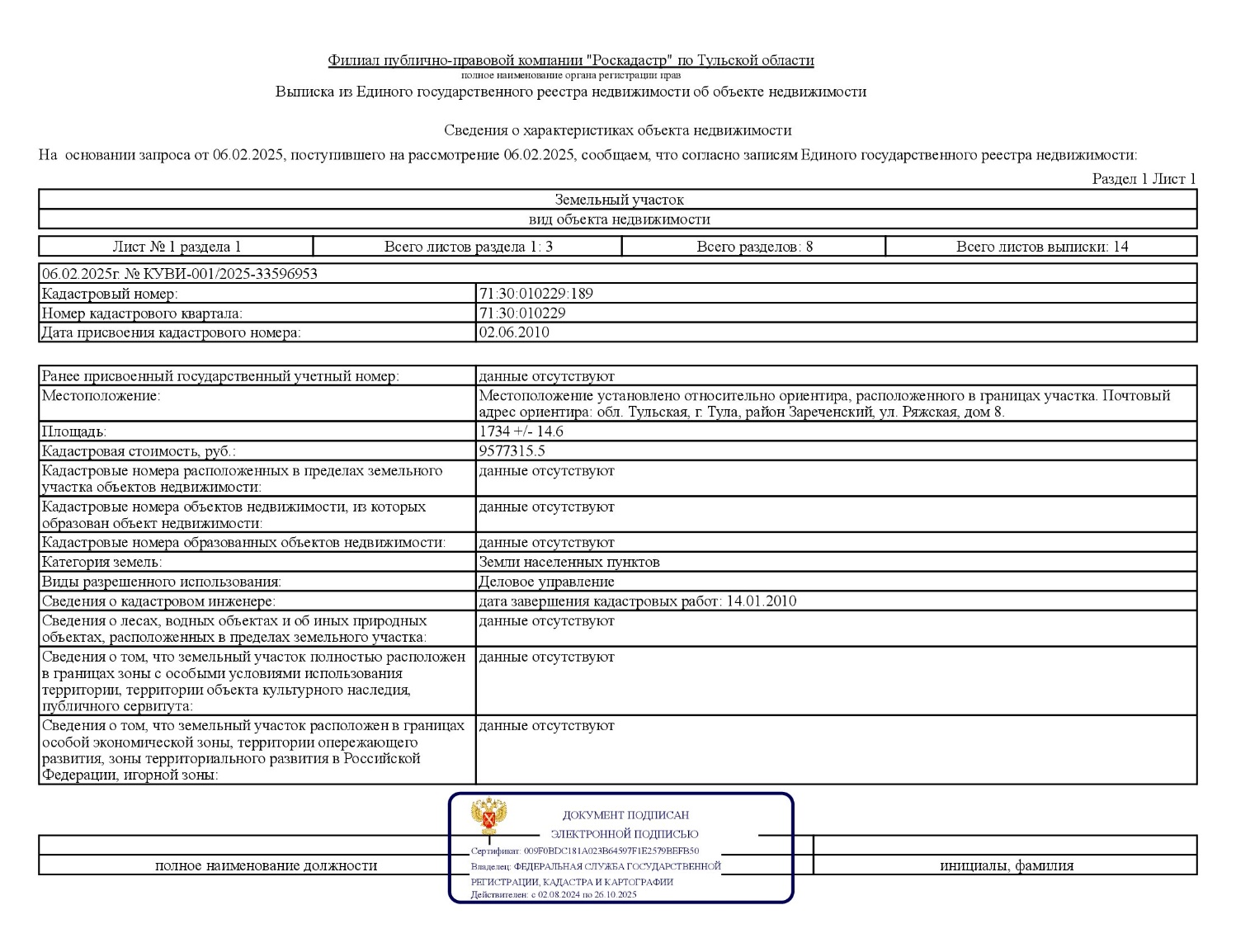
|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  |
| Комитет имущественных и земельных  отношений администрации города Тулы | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **АРЕНДАТОР** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

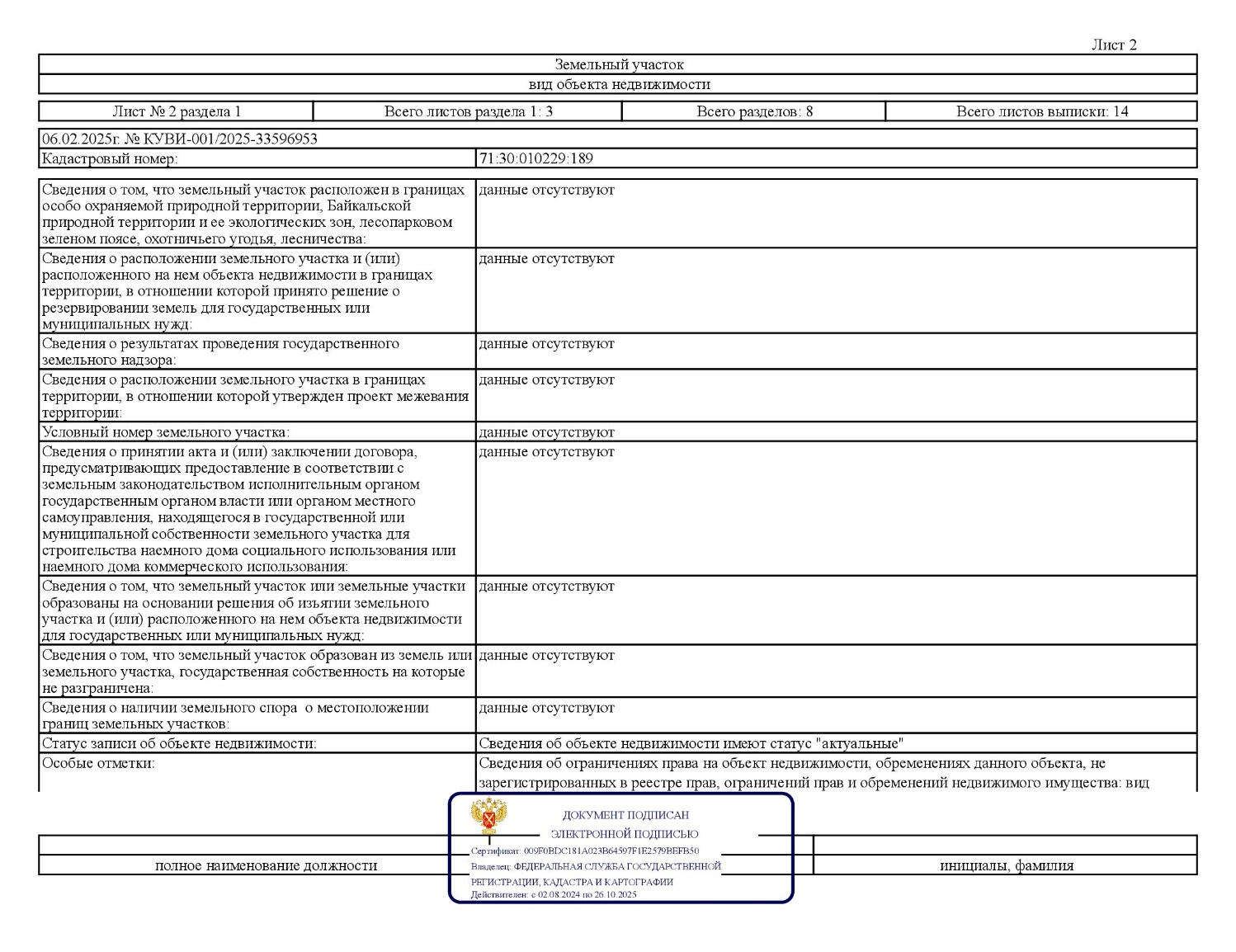
Приложение № 1

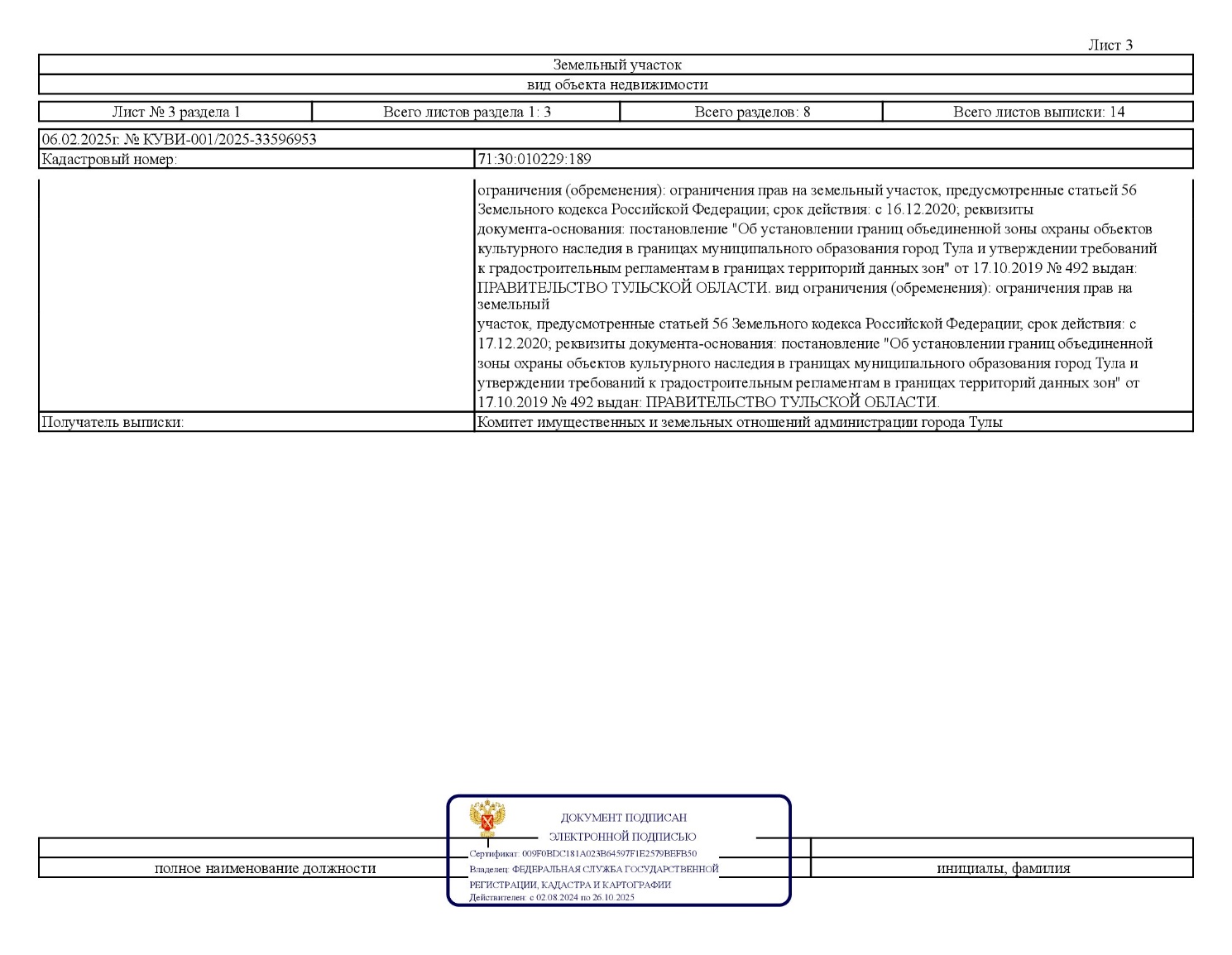
к договору аренды земельного участка

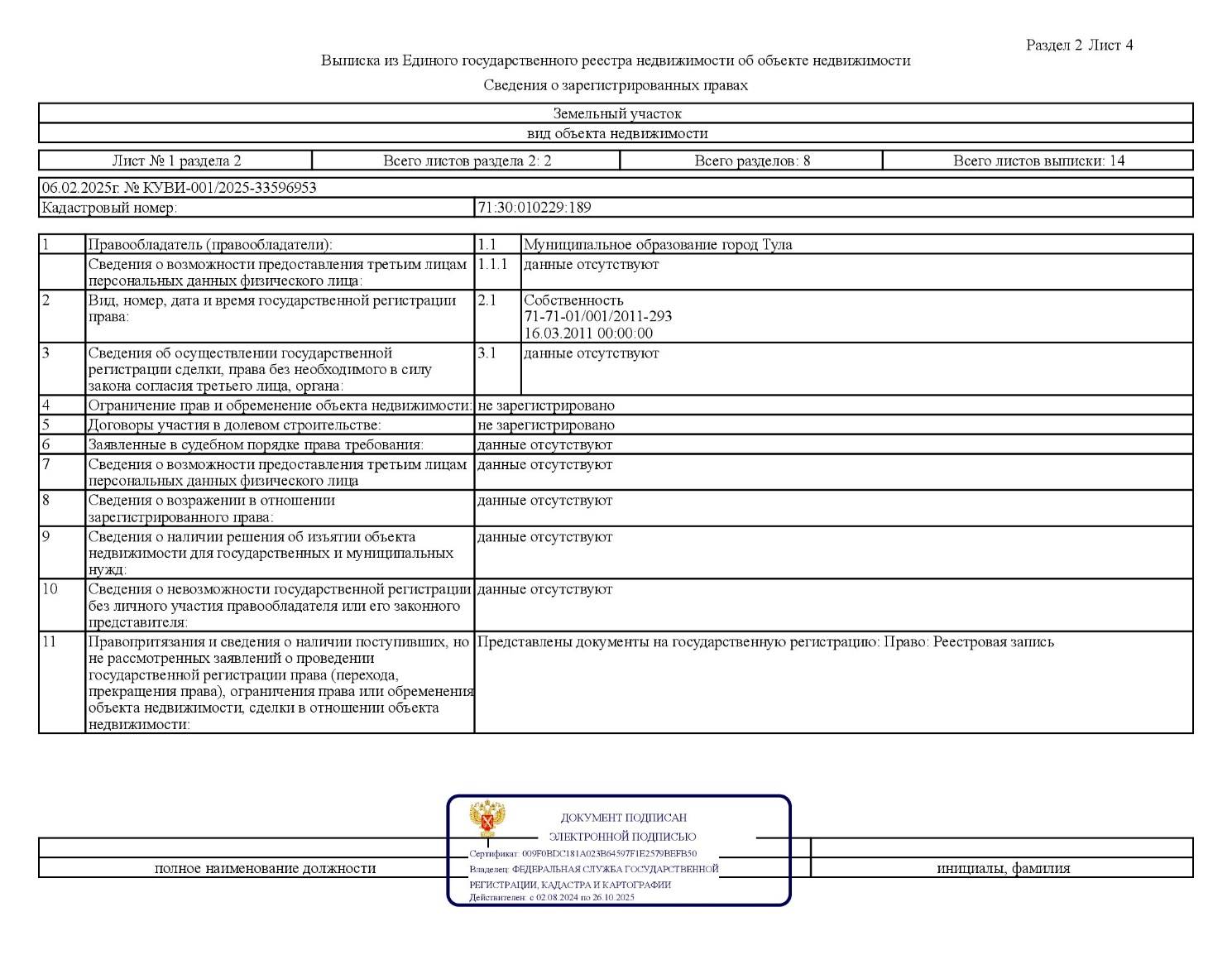
от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

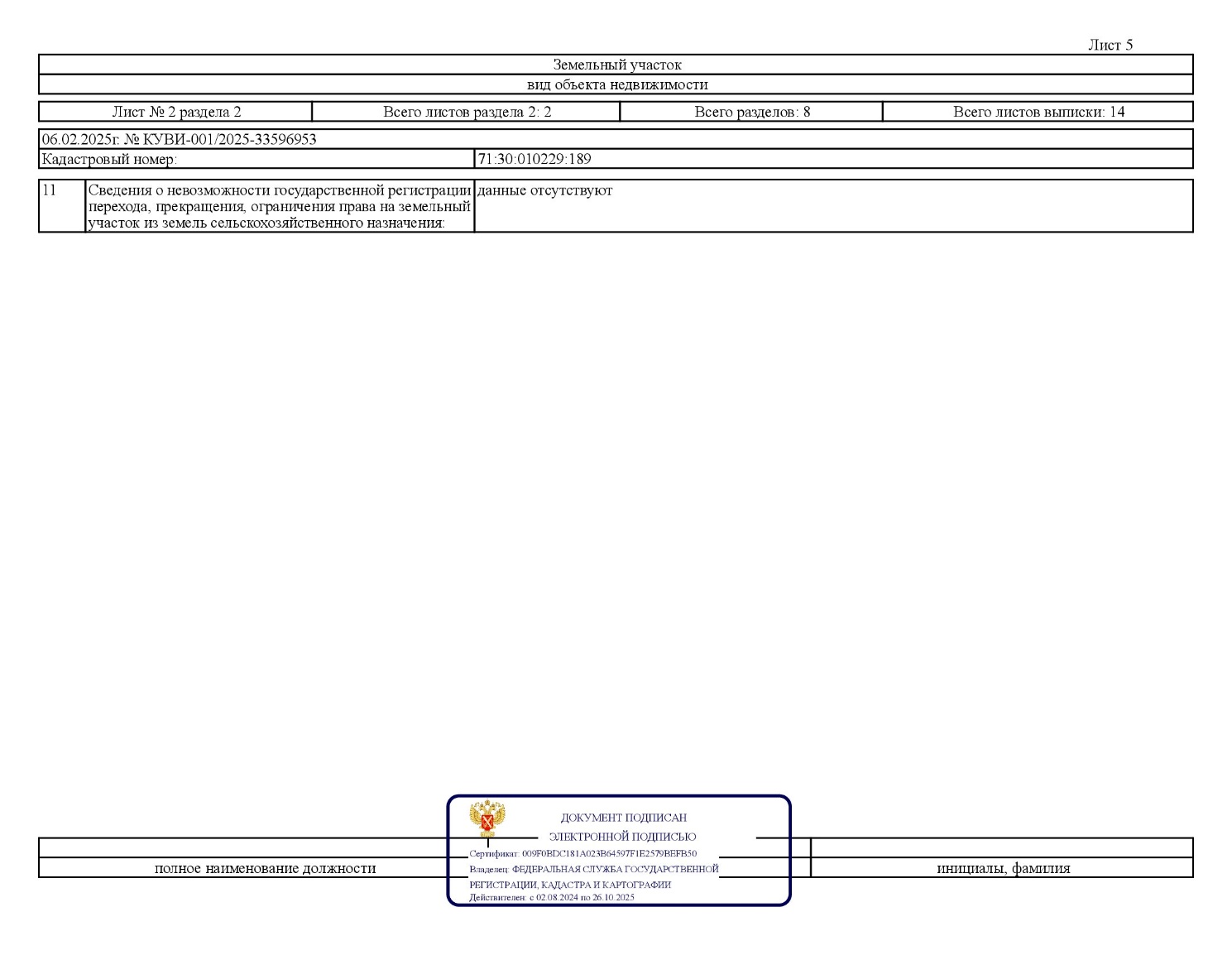
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости**

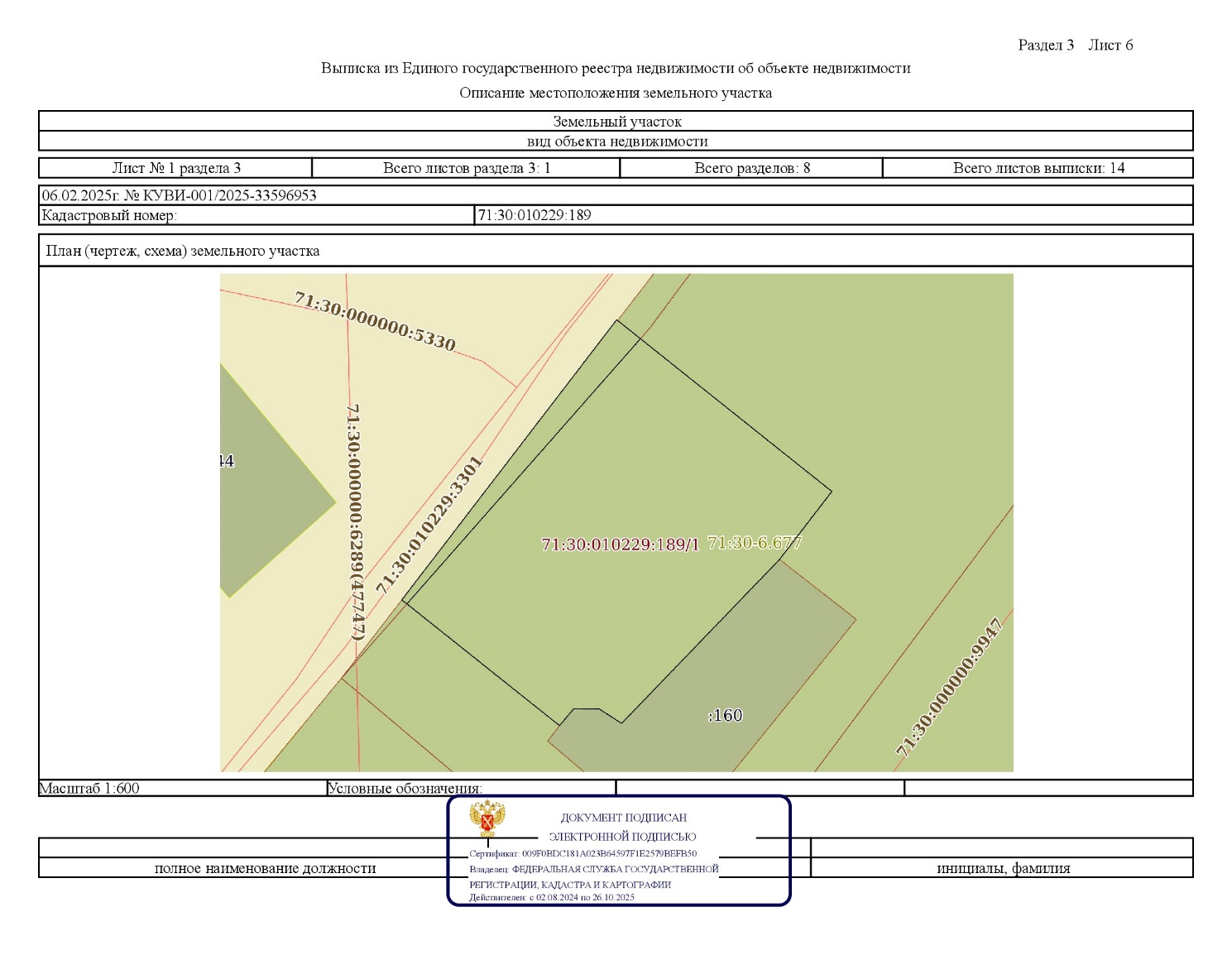
****

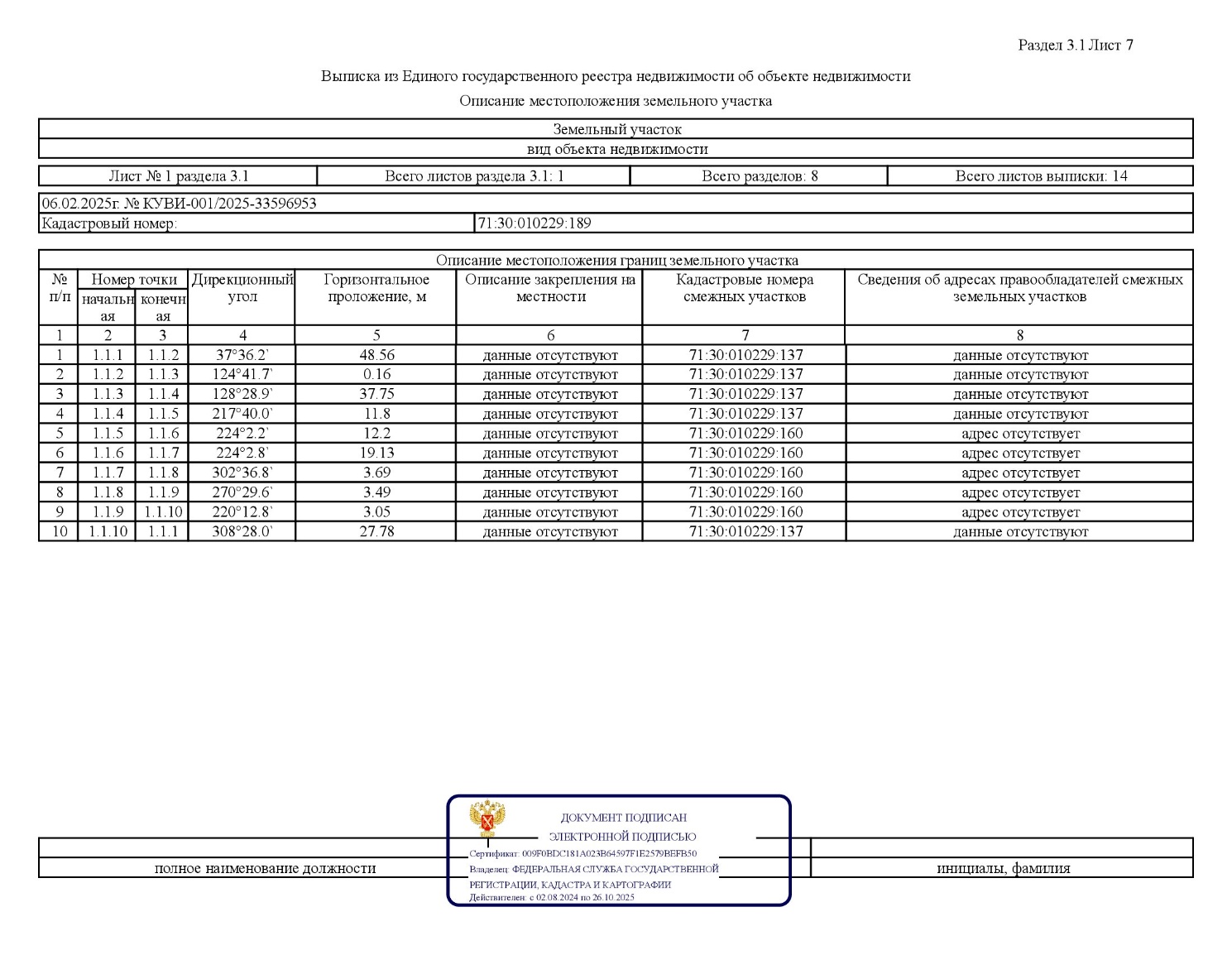
****

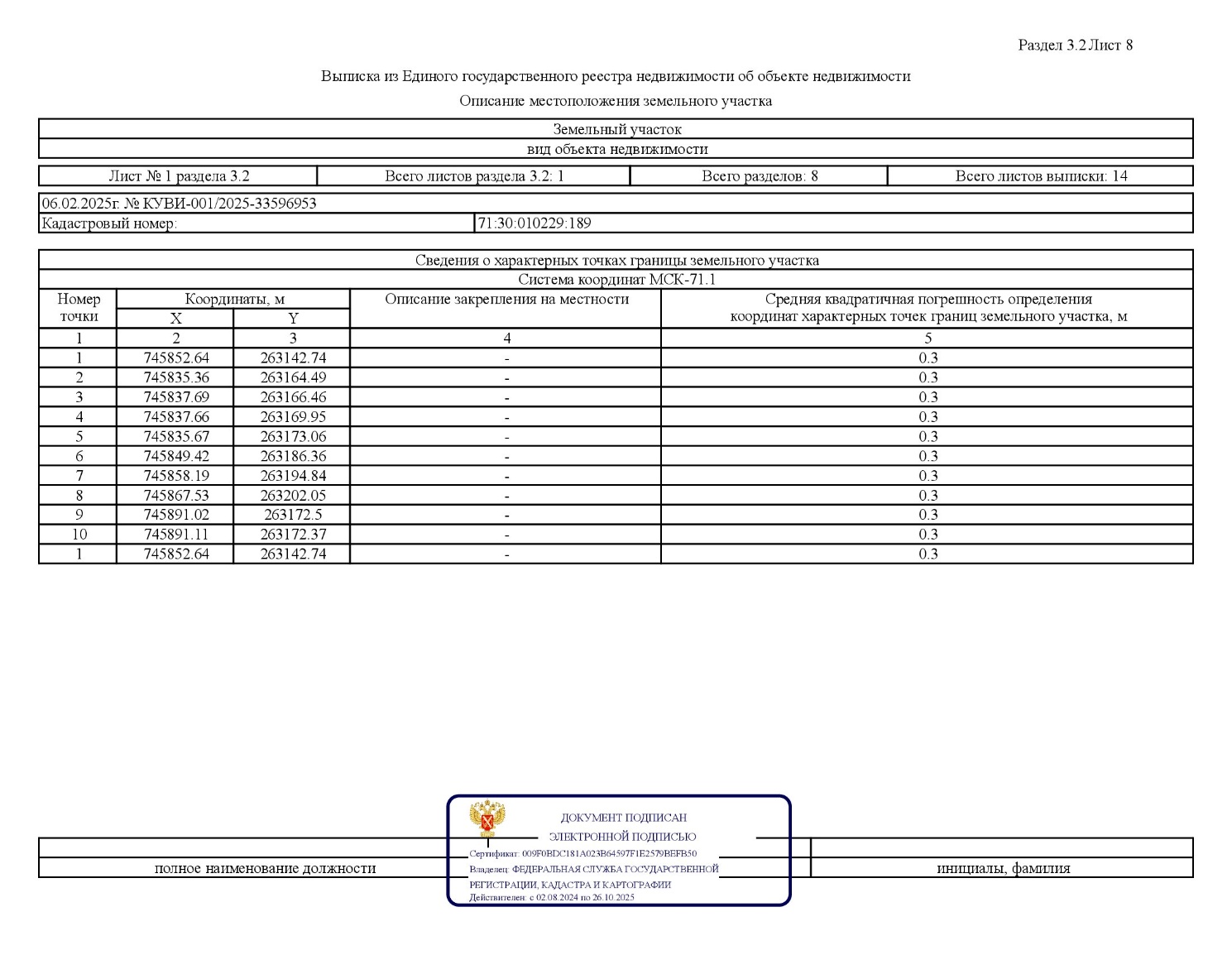
****

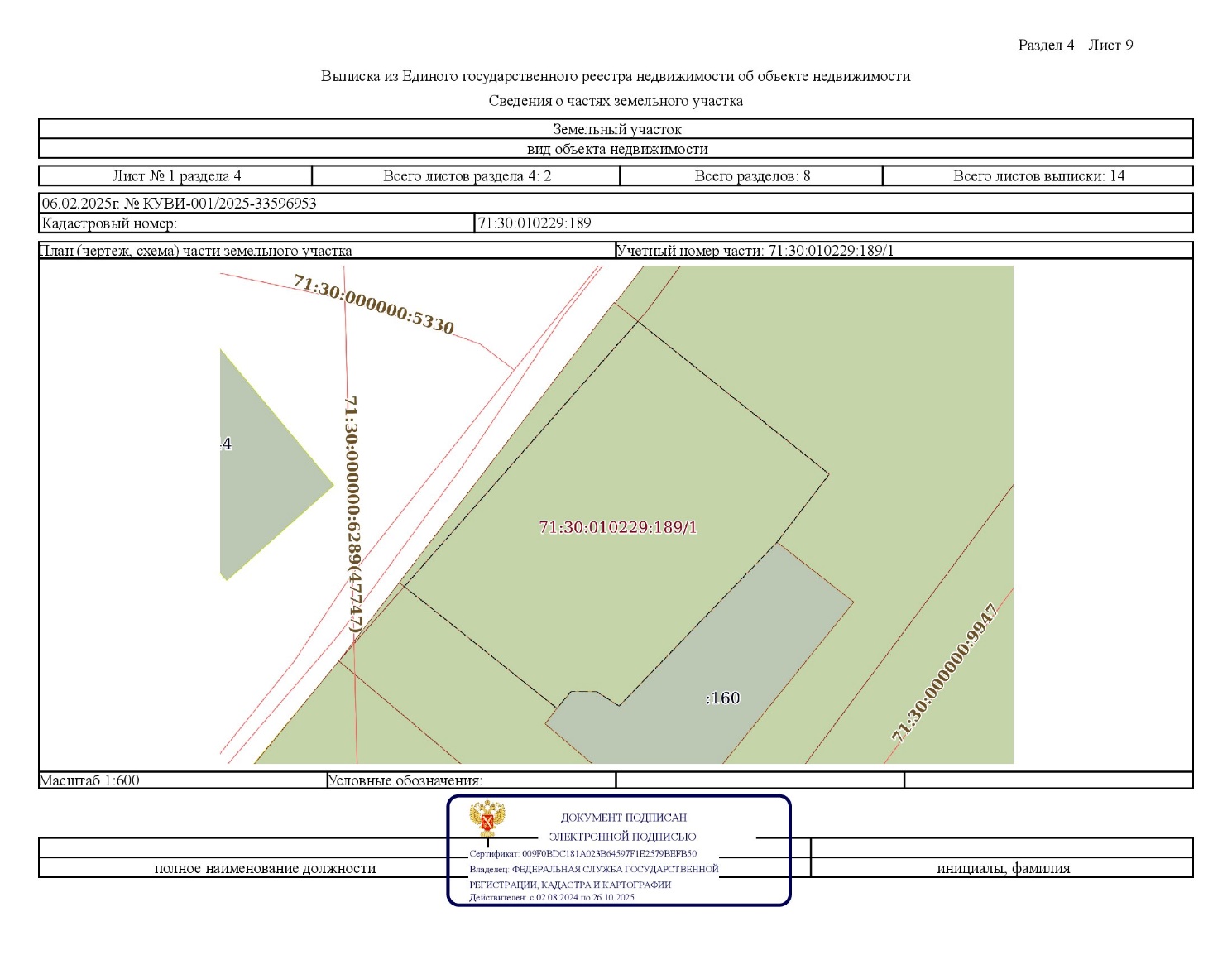
****

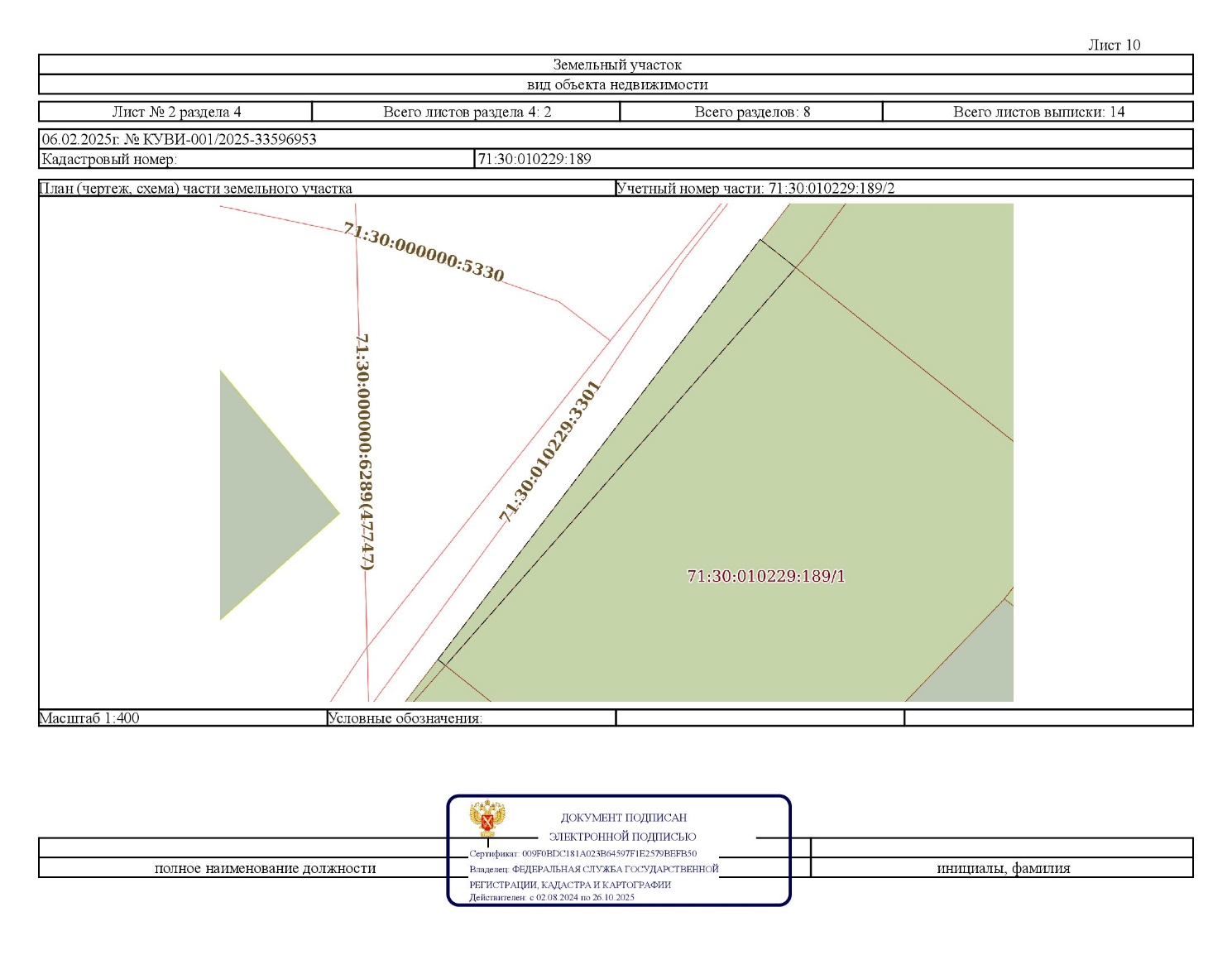
****

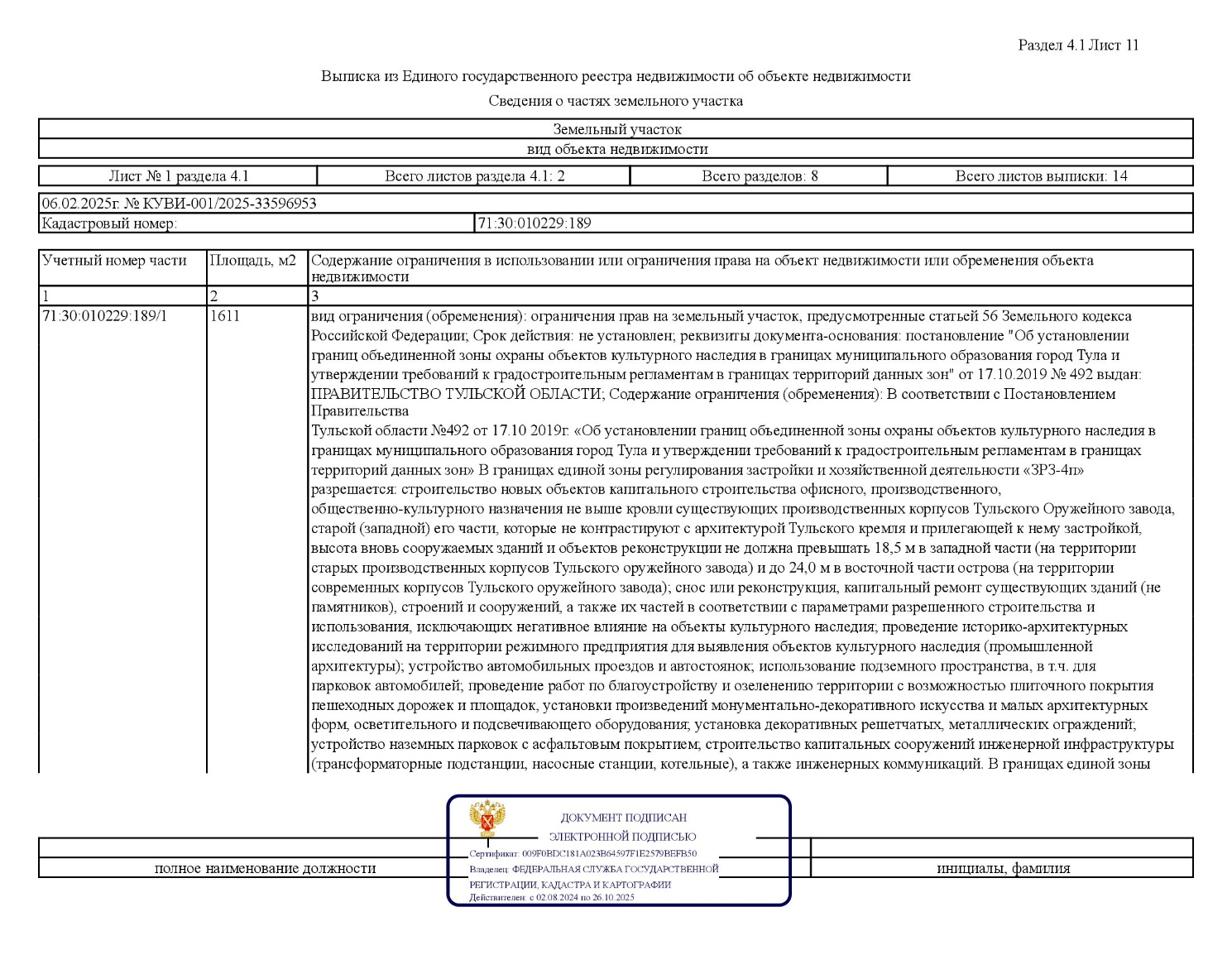
****

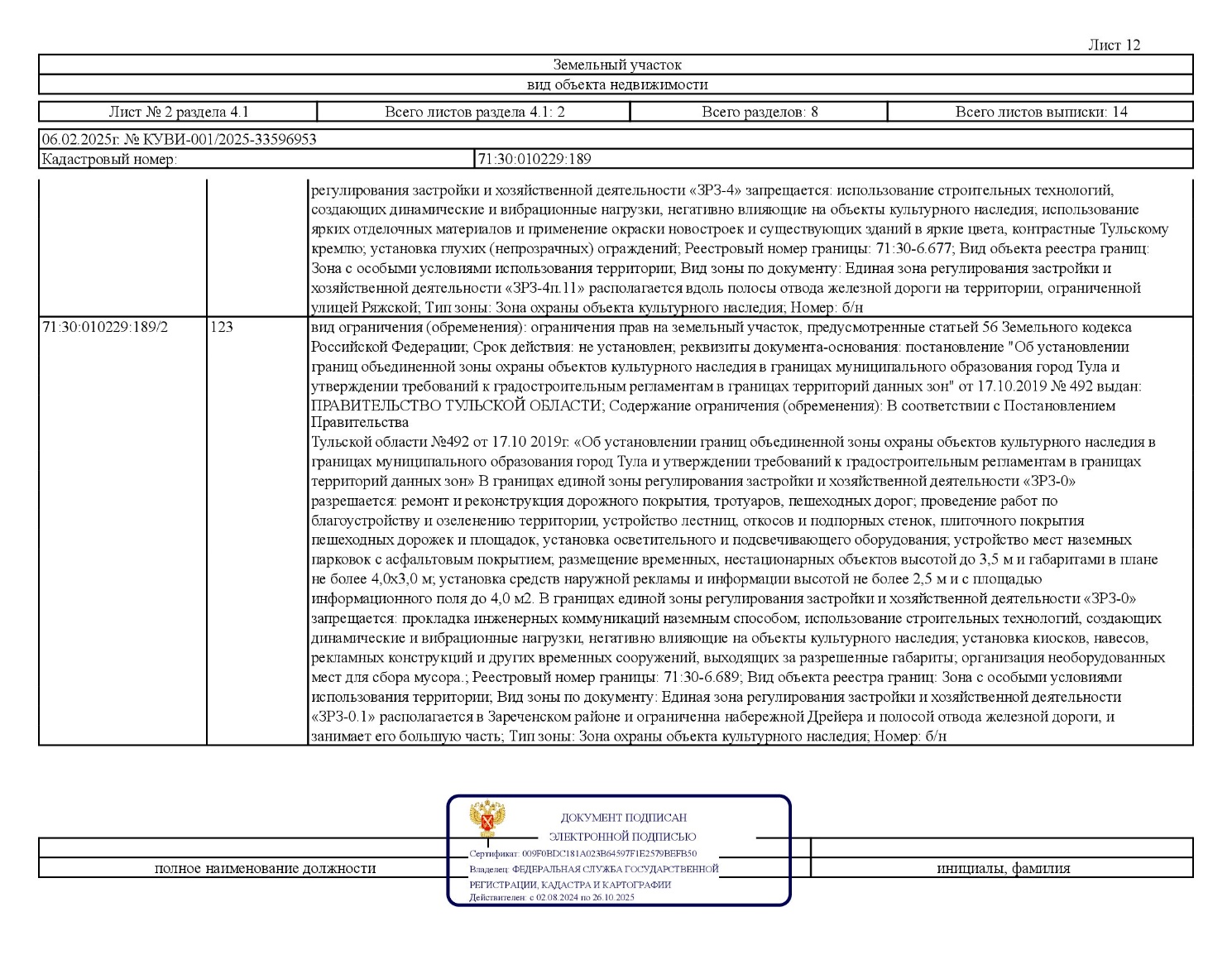
****

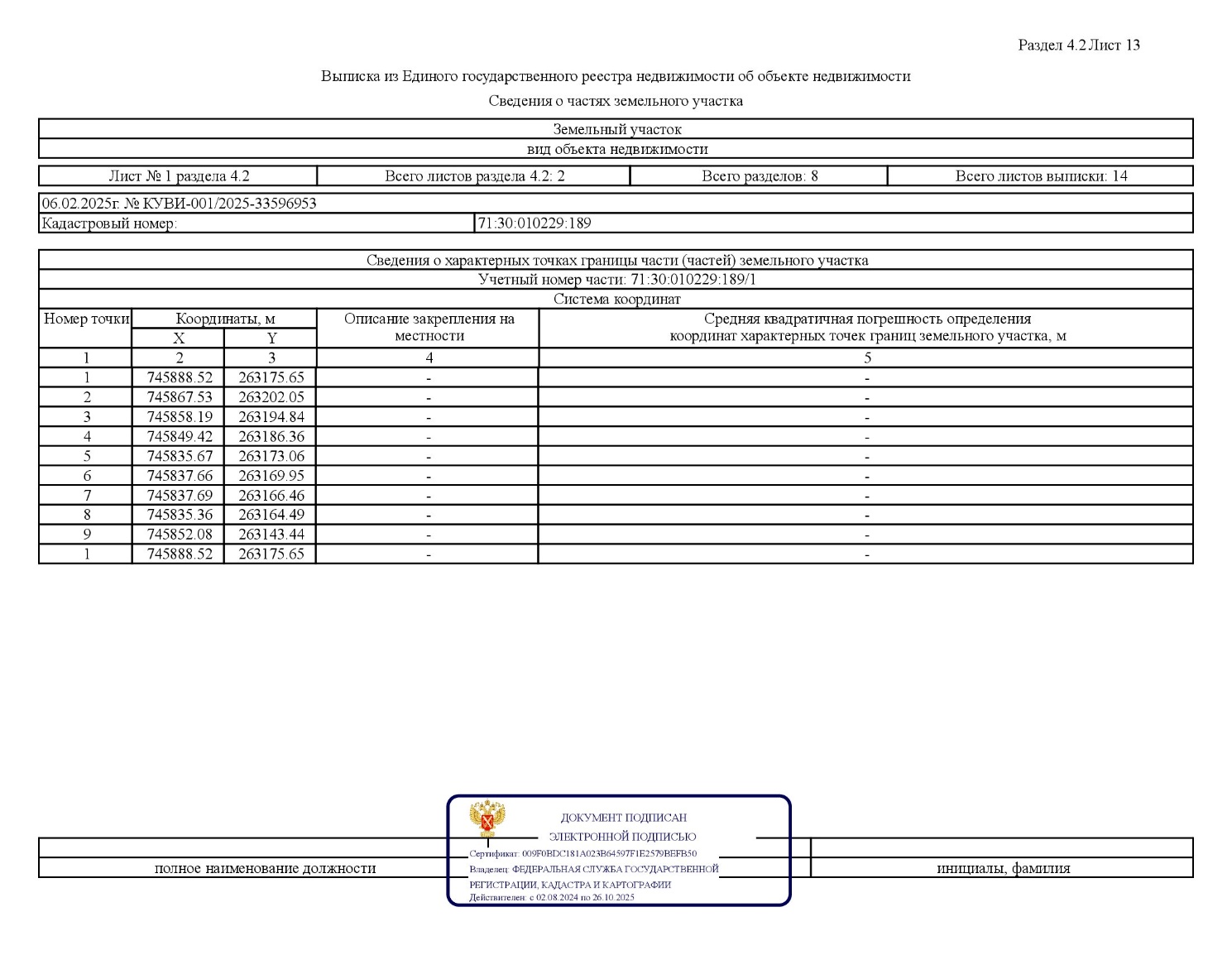
****

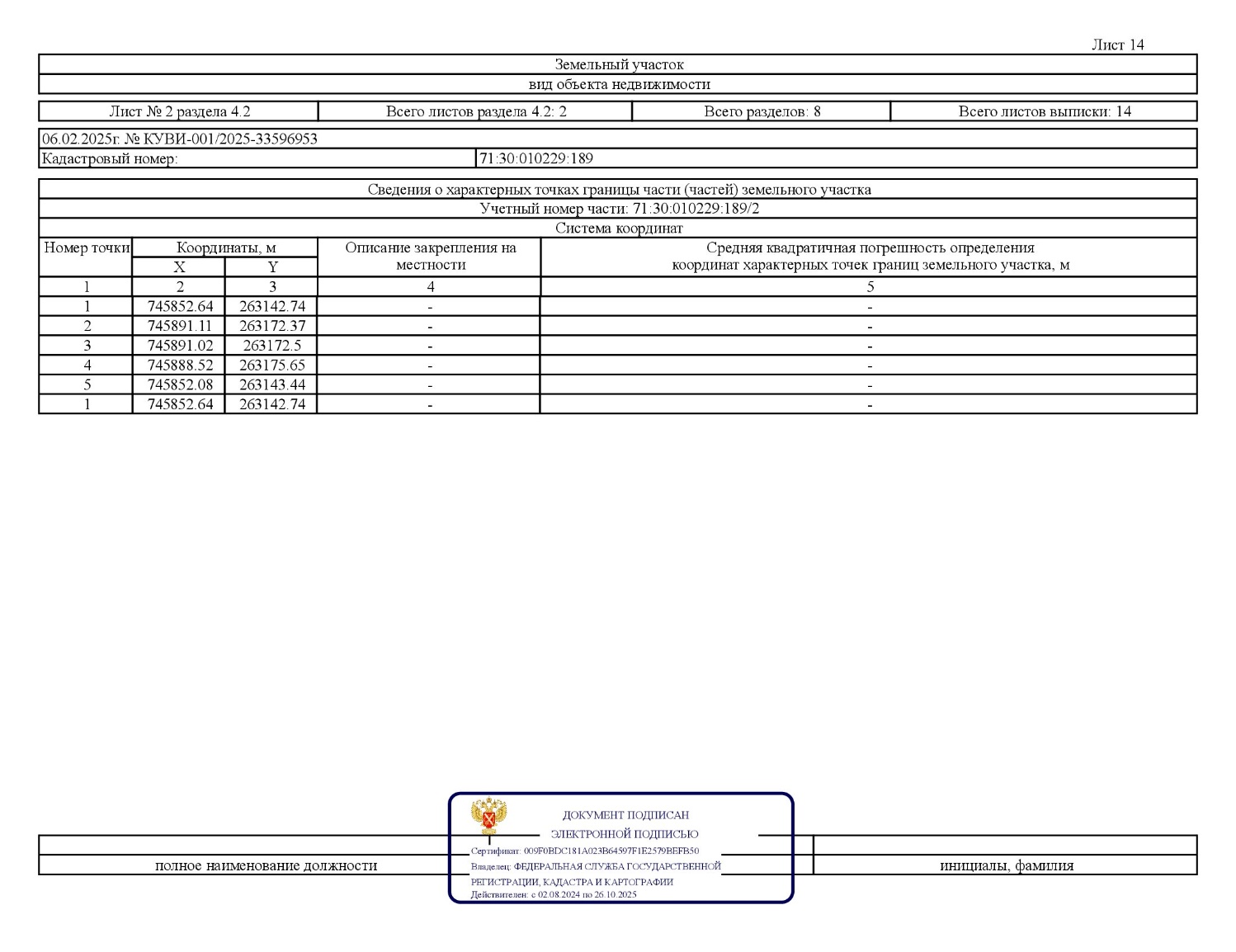
****

****

****

****

****

****