# ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ на электронной торговой площадке http://www.lot-online.ru в сети Интернет

1. Организатор электронного аукциона – комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, ИНН 7117027470. Адрес: 301600, Тульская область, Узловский район, г. Узловая, пл. Ленина, д. 1. тел. 8 (48731) 63505, 8(48731) 66880. Адрес электронной почты: [imu.uzl@tularegion.org](mailto:imu.uzl@tularegion.org).

2. Основание проведения электронного аукциона: постановление администрации муниципального образования Узловский район от 28 февраля 2025 года № 240 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», постановление администрации муниципального образования Узловский район от 12 марта 2025 года № 316 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», постановление администрации муниципального образования Узловский район от 12 марта 2025 года № 317 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», постановление администрации муниципального образования Узловский район от 20 марта 2025 года № 394 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке, **дата аукциона: 21 апреля 2025 года в 11 часов 00 минут.** Оператор электронной площадки: АО «Российский аукционный дом», http://www.lot-online.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Электронный аукцион проводится оператором электронной площадки в указанные в настоящем информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, кратную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором в фиксированной сумме, составляющей не более 3% начальной цены предмета электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета электронного аукциона.

Со времени начала проведения процедуры электронного аукциона оператором размещается:

в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием его предмета, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене за земельный участок.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона участникам предлагается заявить о приобретении предмета электронного аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене предмета электронного аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета электронного аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную, либо кратную «шагу аукциона»;

б) 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.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов электронного аукциона путем оформления протокола об итогах электронного аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах электронного аукциона.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола.

4. Лот № 1: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:20:010304:269, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская обл., Узловский р-н, п. Каменецкий, гаражный массив индивидуальной астройки по ул. Шахтная, площадью 30 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использованием: хранение автотранспорта. Форма собственности неразграниченная. Обременения не зарегистрированы.

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, газоснабжения, водоотведение отсутствует.

#### **В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Каменецкое Узловского района, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Узловский район от 23 декабря 2021 года № 2125, земельный участок расположен в зоне** П1 – Производственная зона.

#### Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| в соответствии со ст.2 настоящих Правил |  |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | П1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат ограничению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежат ограничению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат ограничению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 2. Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |

Лот № 2: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:31:040308:939, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская обл., Узловский р-н, г. Узловая, ул. им.Простомолотова И.А., в районе д.24, площадью 30 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использованием: хранение автотранспорта. Форма собственности неразграниченная. Обременения не зарегистрированы.

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, газоснабжения, водоотведение отсутствует.

Лот № 3: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:31:020101:101, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 90 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Узловский, г. Узловая, пер.Транспортный, дом 5а, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использованием: хранение автотранспорта.

Форма собственности неразграниченная. Обременения не зарегистрированы.

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, газоснабжения, водоотведение отсутствует.

Лот № 4: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:31:030102:2124, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Узловский, г. Узловая, Железнодорожная, на север от д.54, участок №132, площадью 30 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использованием: хранение автотранспорта. Форма собственности неразграниченная. Обременения не зарегистрированы.

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, газоснабжения, водоотведение отсутствует.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Узловая Узловского района, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Узловский район от 26 декабря 2023 года № 2144, земельные участки расположены в зоне **П2 – Коммунально-складская зона.**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Зеленые насаждения санитарно-защитных зон | - | - |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) | 3.10 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит ограничению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит ограничению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит ограничению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | - 60 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки - 1,8;  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

5. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) составляет:

Лот № 1 – 3352,53 (три тысячи триста пятьдесят два) рубля 53 копейки.

Лот № 2 – 7443,93 (семь тысяч четыреста сорок три) рубля 93 копейки.

Лот № 3 – 7413,76 (семь тысяч тринадцать) рублей 76 копеек.

Лот № 4 – 7543,06 (семь тысяч пятьсот сорок три) рубля 06 копейки.

6 «Шаг аукциона» составляет:

Лот № 1 – 100,58 (сто) рублей 58 копеек.

Лот № 2 – 223,32 (двести двадцать три) рубля 32 копейки.

Лот № 3 – 222,41 (двести двадцать два) рубля 41 копейка.

Лот № 4 –226,29 (двести двадцать шесть) рублей 29 копеек.

7**.** Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размещена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Один претендент имеет право подать только одну Заявку на участие в аукционе по одному лоту.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором не принимаются и на электронной торговой площадке не регистрируются.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок, отозвать заявку в личном кабинете на электронной торговой площадке.

Прием заявок осуществляется в соответствии с требованием настоящего извещения и процедурой, установленной Регламентом и Инструкцией электронной торговой площадки АО «РАД» на сайте http://www.lot-online.ru в разделе «Документация».

**Дата начала приема заявок: 3 апреля 2025 года в 09 часов 00 минут.**

**Дата окончания приема заявок: 16 апреля 2025 года 10 часов 00 минут.**

**Дата рассмотрения заявок: 18 апреля 2025 года.**

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать усиленной квалифицированной электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: http://www.lot-online.ru.

Для участия в электронном аукционе Претенденты перечисляют задаток и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении электронного аукциона.

При подаче заявки физическое лицо представляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Для участия в аукционе заявитель предоставляет:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, подписанную личной подписью (электронный образ документа в формате pdf);

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственой регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В день определения участников, указанный в извещении о проведении электронного аукциона, оператор обеспечивает доступ организатора к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе организатор формирует протокол, который должен содержать сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

После подписания организатором протокола на электронной площадке всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

8. Задаток вносится на счет УФК по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) ИНН 7117027470, КПП 711701001, л/с 05663010030, р/с № 03232643706440006600, ОКТМО 70644101, ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, ЕКС 40102810445370000059, КБК 0.

Задаток составляет:

Лот № 1 – 670,51 (шестьсот смьдесят) рублей 51 копейка.

Лот № 2 – 1488,79 (одна тысяча четыреста восемьдесят восемь) рублей 79 копеек.

Лот № 3 – 1482,75 (одна тысяча четыреста восемдесят два) рубля 75 копеек.

Лот № 4 – 1508,61 (одна тысяча пятьсот восемь) рублей 61 копейка.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона до дня рассмотрения заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

Возврат задатков производится в следующем порядке:

заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

заявителю, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный победителем или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9. Договор аренды земельного участка заключается на срок 5 (пять) лет.

**Председатель комитета по земельным**

**и имущественным отношениям администрации**

**муниципального образования**

**Узловский район А.Р.Мифтахова**

Приложение № 1

к извещению о проведении электронного аукциона

**(форма)**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

Организатору аукциона

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование лица, подающего заявку)

Прошу принять заявку на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения

(дата, время проведения аукциона)

договора аренды земельного участка по лоту № \_\_\_\_.

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Данные заявителя:

ИНН, ОГРНИП, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес (в т.ч. электронной почты при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

платежные реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение : копия паспорта претендента.

**Председатель комитета по земельным**

**и имущественным отношениям**

**администрации муниципального образования**

**Узловский район А.Р. Мифтахова**

Приложение № 2

к извещению о проведении электронного аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район 301600, Россия, Тульская область, Узловский район,город Узловая, площадь Ленина, дом 1, ИНН 7117027470, КПП 711701001, ОГРН № 1067150006703, согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице серии 71 № 001568344 от 06 мая 2006 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 31 марта 2022 года № 51-403, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты юридического лица, Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_,

(указывается при необходимости)

заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «участок», для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2), именуемого далее – объект, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учет.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.[[3]](#footnote-3)

1.3. Участок обременен правами третьих лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2 Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.4. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации[[5]](#footnote-5).

1. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1 Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_ рублей в год[[6]](#footnote-6).

3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора.

Первый арендный платеж производится до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты: Управление Федерального казначейства Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район), № 03100643000000016600 в Отделении Тула БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, ИНН 7117027470, КПП 711701001, БИК 017003983, единый казначейский счет № 40102810445370000059 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда земли).

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

3.4.2. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

3.5. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен[[7]](#footnote-7).

3.6. Об изменении размера арендной платы и даты возникновения обязательства по уплате арендной платы в измененном размере Арендатор уведомляется Арендодателем в письменной форме заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

По требованию Арендатора Арендодатель обязан в течение одного месяца передать ему расчет арендной платы в измененном размере.

1. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1 При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

1. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1 Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2 Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3 Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя.

Арендодатель согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по договору.

1. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1 Договор расторгается:

6.1.1. На основании соглашения сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3 договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использования Арендатором участка не по целевому назначению и не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. Невыполнения Арендатором обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв.

6.2.4.Невыполнения Арендатором обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

6.2.5. Неиспользования Арендатором участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет[[8]](#footnote-8).

В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.10. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.11. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1. договора.

6.3. Арендатор вправе до начала освоения участка отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4,6.5 договора.

6.4. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.5. Предупреждение об отказе от договора (далее – предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным:

- в день его получения стороной, которой оно адресовано;

- при отсутствии стороны, которой оно адресовано - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны по всем адресам, указанным в договоре;

- в случае уклонения стороны от получения предупреждения, направленное другой стороной, считается полученным по истечении срока хранения почтового отправления.

По истечении срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается Арендодатель.

6.6. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект[[9]](#footnote-9);

- снести самовольные постройки;

- устранить разрыхления, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.7. При расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

6.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

-обязанностей, указанных в пункте 6.7 договора.

6.9. Договор является сделкой, совершенной под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушения срока исполнения обязательства по уплате арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. В период действия договора размер денежных средств, которые Арендатор обязан уплатить Арендодателю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по уплате арендной платы, может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанные в настоящем разделе проценты уплачиваются на платежные реквизиты: Управление Федерального казначейства Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район), № 03100643000000016600 в Отделении Тула БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, ИНН 7117027470, КПП 711701001, БИК 017003983, единый казначейский счет № 40102810445370000059 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пени за несвоевременную уплату аренды за использование недвижимого муниципального имущества (земля).

Обязательство по уплате процентов считается исполненным в день их поступления на указанный счет.

Уплата процентов не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.6 договора.

1. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Арендатор обязан:

8.1.1.Использовать участок в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

8.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

8.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

8.1.4.Своевременно приступить к использованию участка.

8.1.5. Своевременно производить платежи за участок.

8.1.6. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

8.1.7. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством[[10]](#footnote-10).

8.1.8. Завершитьстроительство объекта в течение срока договора[[11]](#footnote-11).

8.1.9. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

8.1.10. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на участке и (или) под поверхностью участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

8.1.11. Обеспечить доступ на участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.12.Обеспечить проведение работ по рекультивации участка, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случаях не соблюдения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 8.1.11 Договора.

8.1.13. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих юридического и почтового адресов, номеров контактных телефонов, банковских реквизитов.

8.1.14. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством.

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1.Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

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

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Узловском городском суде Тульской области[[12]](#footnote-12).

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

1. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью расчет арендной платы.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район.

Юридический адрес: 301600, Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, 1, (48731) 6-35-05, 6-68-80.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

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

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по земельным и

имущественным отношениям

администрации муниципального

образования Узловский район

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Председатель**  **комитета по земельным**  **и имущественным отношениям**  **администрации муниципального**  **образования Узловский район** | **#3#** | **А.Р.Мифтахова** |  |

1. Указывается нормативный акт о предоставлении земельного участка в аренду. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается в случае предоставления земельного участка для строительства. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае, если права собственника земельного участка не обременены правами третьих лиц. [↑](#footnote-ref-3)
4. При наличии указываются имеющиеся обременения земельного участка. [↑](#footnote-ref-4)
5. Для договоров, заключенных на срок более года. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случаях, если право на заключение договора аренды приобретается на торгах. [↑](#footnote-ref-6)
7. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах. [↑](#footnote-ref-7)
8. Пункт для договоров аренды, заключенных в отношении земельных участков, предоставленных для строительства. [↑](#footnote-ref-8)
9. Пункт для договоров аренды, заключенных в отношении земельных участков, предоставленных для строительства. [↑](#footnote-ref-9)
10. Пункт для договоров, заключенных в отношении земельных участков, предоставленных для строительства. [↑](#footnote-ref-10)
11. Пункт для договоров, заключенных в отношении земельных участков, предоставленных для строительства. [↑](#footnote-ref-11)
12. Пункт для договоров аренды, заключенных с гражданами, не имеющих статус индивидуального предпринимателя. [↑](#footnote-ref-12)