

## **Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков**

Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска, на основании распоряжений Администрации города Тобольска от 19.12.2023 №978-р, от 29.12.2023 №1034-р, от 29.12.2023 №1035-р, от 29.12.2023 №1036-р, от 05.03.2024 №105-р, от 25.03.2024 №176-р, от 17.05.2024 №260-р, от 27.05.2024 №271-р, от 19.06.2024 №298-р извещает о проведении открытых электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

### **Данные об организаторе аукциона:**

Организатор аукционов: Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

Местонахождение: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 8 микрорайон, д.32.

Почтовый адрес: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 8 микрорайон, д.32.

Адрес электронной почты: dgz-tobolsk@prto.ru.

Контактный телефон: 8 (3456) 25-35-16.

### **Электронные адреса сайтов, на которых размещена информация об аукционе:**

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - <http://www.torgi.gov.ru>;

- официальный сайт организатора аукциона: <https://admtobolsk.ru>;

- электронная торговая площадка «Сбербанк - АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Оператор электронной площадки аукциона выступает:** Акционерное общество «Сбербанк – автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2;

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9;

Сайт: <https://utp.sberbank-ast.ru>

Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru)

тел.: 8 (800) 302-29-99

Электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется только в электронной форме, на универсальной торговой платформе «Сбербанк - АСТ» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») <https://utp.sberbank-ast.ru>. Указанное в настоящем извещении время – серверное время электронной площадки (Московское UTC +2).

**Форма проведения торгов:** электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подаче предложений о цене.

**Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:**

Начало приема заявок - **10 августа 2024 года** с 07 часов 00 минут.

Окончание приема заявок – **04 сентября 2024 года** в 16 часов 00 минут.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе - 06 сентября 2024 года.**

**Место, дата и время проведения аукциона.**

Электронный аукцион состоится: **10 сентября 2024 года с 07 часов 00 минут** по московскому времени на универсальной торговой платформе «Сбербанк - АСТ» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Срок подведения итогов аукциона:** итоги будут подведены после окончания торговой сессии в течение одного рабочего дня. В случае подачи одной заявки, подведение итогов осуществляется после формирования протокола об итогах.

**Предмет аукциона** – право на заключение договоров аренды земельных участков.

**Аукцион № 1**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 3б микрорайон, участок 30в.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 1078 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0304015:102.

**Разрешенное использование земельного участка:** магазины.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

В пределах земельного участка расположена кабельная канализация с кадастровым номером 72:24:0304015:218, принадлежит на праве собственности ПАО «Ростелеком».

**Ограничения использования земельного участка:**

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

72:24-6.791 - охранная зона ВОЛС: «Подключение больниц и поликлиник к скоростному интернету». Тюменская область, г.Тобольск, 3Б мкр, 30.

Земельный участок не огорожен, свободен от застройки, не используется, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

**Параметры разрешенного строительства:**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк, земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (ОД).

Параметры разрешенного использования в данной зоне:

- предельное количество надземных этажей – 5;
- минимальный отступ от границ земельного участка:
  - 3 м
  - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

**О возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

Вид инженерной нагрузки	Характеристика
Водоснабжение и водоотведение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>Информация о возможности подключения (технического присоединения) №201/2024 объекта капитального строительства к системе холодного водоснабжения.</p> <p>Наименование объекта капитального строительства: Магазины.</p> <p>Расположение подключаемого объекта капитального строительства: Тюменская область, город Тобольск, 36 микрорайон, участок 30в, кадастровый номер земельного участка 72:24:0304015:102.</p> <p>Нагрузка водоснабжения объекта – 0,49 м3/час.</p> <p>Нагрузка водоотведения объекта – 0,49 м3/час.</p> <p>Точка подключения – граница земельного участка.</p> <p>Срок действия информации о подключении – 3 месяца с даты выдачи.</p> <p>Подключение объекта возможно только при соблюдении требований СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) в отношении сетей ресурсоснабжающей организации, охранные зоны которых попадают в границы земельного участка Заявителя.</p> <p>Согласно Постановлению Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации на основании договора о подключении (технологическом присоединении).</p> <p>В соответствии с Типовыми договорами в области холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. №645, требования к разработке проектной документации для подключения объекта определяются техническими условиями подключения и параметрами подключения (технологического присоединения), которые являются неотъемлемой частью договора о подключении.</p>
Теплоснабжение	Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».

	<p>В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п.14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правил) в выдаче информации о возможности подключения отказано.</p> <p>Согласно п.22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.</p>
Газоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «Газпром газораспределение Север».</p> <p>Возможность подключения к газораспределительной сети земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304015:102, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, 3б микрорайон, участок 30в, имеется. Данные параметры в точке подключения: ПЭ 63; давление Ру-0,3 МПа. Ориентировочное расстояние до границы земельного участка 621м.</p> <p>Сроки подключения объекта определяются в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г.</p> <p>Размер платы за технологическое присоединение определяется действующими нормативными актами. Итоговая стоимость присоединения определяется при поступлении заявки на договор о подключении (технологическом присоединении) в установленном порядке.</p>

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 444 308 руб.

**Размер задатка:** 88 861,60 руб.

**Шаг аукциона:** 13 329,24 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 4 года 10 месяцев.

### Аукцион № 2

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 1а, участок 7.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 546 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1632.

**Разрешенное использование земельного участка:** хранение автотранспорта (без права на строительство).

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок огорожен. На участке расположена металлическая конструкция. Доступ на земельный участок осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 72:24:0409001:1020.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 12 803 руб.

**Размер задатка:** 2 560,60 руб.

**Шаг аукциона:** 384,09 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 49 лет.

### **Аукцион № 3**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 1а, участок 9.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 2095 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1633.

**Разрешенное использование земельного участка:** хранение автотранспорта (без права на строительство).

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок не огорожен. На участке расположено металлическое строение (назначение не установлено), складированы строительные материалы. Доступ на участок осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 72:24:0409001:1020.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 39 890 руб.

**Размер задатка:** 7 978 руб.

**Шаг аукциона:** 1 196,7 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 49 лет.

### **Аукцион № 4**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 1а, участок 8.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 1165 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1634.

**Разрешенное использование земельного участка:** хранение автотранспорта (без права на строительство).

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** установлен публичный сервитут в целях размещения (эксплуатации) объектов электросетевого хозяйства ЭКС «ПНС-2» КЛ-10 кВ, ВЛ-10 кВ, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, фидер «ПНС-2», КЛ-10кВ, Вл-10 кВ от ПС 110/10кВ «Стройбаза». Срок действия публичного сервитута: 49 лет, реестровый номер границы: 72:24-6.1240.

**Ограничения использования земельного участка:** не выявлены.

Земельный участок частично огорожен. На участке расположены металлические строения (назначения не установлены), проложены сети газоснабжения.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 27 317 руб.

**Размер задатка:** 5 463,40 руб.

**Шаг аукциона:** 819,51 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 49 лет.

### Аукцион № 5

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, территория Промкомзона, земельный участок 2к.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 1920 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0502001:2613.

**Разрешенное использование земельного участка:** склад.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

В пределах земельного участка расположено сооружение коммунального хозяйства, самотечный коллектор (от городской котельной №1, по III-3, М-6, III-4 до КНС-8). КК19-сК-17, с кадастровым номером 72:24:0502001:2426, принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ город Тобольск.

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

72:24-6.744 - охранная зона ВЛ 10 кВ, КТП 10/0,4 кВ, 63 кВА н.п. Тобольск Промкомзона расположенная по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, Промкомзона.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок не огорожен, свободен от застройки, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью. По территории земельного участка проходит линия электроснабжения.

**Параметры разрешенного строительства:**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк, земельный участок расположен в коммунально-складской зоне (П-2).

Параметры разрешенного использования в данной зоне:

- предельное количество надземных этажей - 3.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

**О возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

Вид инженерной нагрузки	Характеристика
Водоснабжение и водоотведение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) №202/2024 объекта капитального строительства к системам водоснабжения и водоотведения:</p> <p>Наименование подключаемого объекта капитального строительства: Склад.</p> <p>Расположение подключаемого объекта капитального строительства: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, территория Промкомзона, земельный участок 2к, кадастровый номер земельного участка 72:24:0502001:2613.</p> <p>Нагрузка водоснабжения объекта – 0,49 м3/час.</p> <p>Нагрузка водоотведения объекта – 0,49 м3/час.</p> <p>Точка подключения – граница земельного участка.</p> <p>Срок действия информации о подключении – 3 месяца с даты выдачи.</p> <p>Подключение объекта возможно только при соблюдении требований СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) в отношении сетей ресурсоснабжающей организации, охранные зоны которых попадают в границы земельного участка Заявителя.</p> <p>Согласно Постановлению Правительства РФ от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации на основании договора о подключении (технологическом присоединении)</p> <p>В соответствии с Типовыми договорами в области холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г, №645, требования к разработке проектной документации для подключения объекта определяются техническими условиями подключения и параметрами подключения (технологического присоединения), которые являются неотъемлемой частью договора о подключении.</p>
Теплоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)</p>

	<p>электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п.14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правил) в выдаче информации о возможности подключения отказано.</p> <p>Согласно п.22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.</p>
Газоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «Газпром газораспределение Север».</p> <p>Возможность подключения к газораспределительной сети земельного участка с кадастровым номером 72:24:0502001:2613, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, территория Промкомзона, земельный участок 2 к, имеется. Данные параметры в точке подключения: СТ 159; давление Ру-1,2 МПа. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка 11 м.</p> <p>Сроки подключения объекта определяются в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г.</p> <p>Размер платы за технологическое присоединение определяется действующими нормативными актами. Итоговая стоимость присоединения определяется при поступлении заявки на договор о подключении (технологическом присоединении) в установленном порядке.</p>

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 59 889 руб.

**Размер задатка:** 11 977,80 руб.

**Шаг аукциона:** 1 796,67 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 4 года 10 месяцев.

### Аукцион № 6

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 11, участок 30.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 39957 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1636.

**Разрешенное использование земельного участка:** складские площадки (без права на строительство).



**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

В пределах земельного участка расположено сооружение канализации, с кадастровым номером 72:24:0000000:6989, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Западно-Сибирский Нефтехимический Комбинат».

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

72.24.2.143 - охранная зона "сооружение из стали и железобетона - теплотрасса протяженностью 9445.0 м., назначение: нежилое, адрес объекта: Тюменская область, г.Тобольск, «Тобольская ТЭЦ - городская котельная №1», ТП-1».

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок не огорожен, свободен от застройки, не используется, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 425 322 руб.

**Размер задатка:** 85 064,40 руб.

**Шаг аукциона:** 12 759,66 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 49 лет.

### **Аукцион № 7**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 4, земельный участок 5в.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 7630 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1854.

**Разрешенное использование земельного участка:** склад.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок частично огорожен. На участке расположены строительные материалы (железобетонные плиты, песок, гравий).

**Параметры разрешенного строительства:**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк, земельный участок расположен производственной зоне (П-1).

Параметры разрешенного использования в данной зоне:

- предельное количество надземных этажей – 3;

- минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

**О возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

Вид инженерной нагрузки	Характеристика
Водоснабжение и водоотведение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>АО «СУЭНКО», руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», исходя из технических характеристик Объекта, норм и требований, провело оценку наличия технической возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения.</p> <p>По результатам проведенной работы выявлено отсутствие технической возможности подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Мероприятия по строительству сетей для подключения к централизованной системе водоснабжения потребителей в данном районе, обеспечивающие возможность подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения, не предусмотрены актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска № 242 от 08.11.2023 (в ред. распоряжения №86 от 16.04.2024).</p> <p>Данные мероприятия отсутствуют в инвестиционной программе АО «СУЭНКО» по развитию систем холодного водоснабжения и водоотведения г. Тобольска, утвержденной приказом Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области № 589/01-05-ос от 17.11.2022.</p> <p>Таким образом, выдача информации о возможности подключения к системам водоснабжения и водоотведения не представляется возможной.</p>
Теплоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п.14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правил) в выдаче информации о возможности подключения отказано.</p> <p>Согласно п.22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.</p>
Газоснабжение	Информация о возможности подключения (технологического

присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «Газпром газораспределение Север».

Возможность подключения к газораспределительной сети земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, территория БСИ-1, квартал 4, участок 5в, имеется. Данные параметры в точке подключения: ПЭ 63; давление Ру-0,6 МПа. Расстояние от точки подключения до границ земельного участка ориентировочно 28 м.

Сроки подключения объекта определяются в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г.

Размер платы за технологическое присоединение определяется действующими нормативными актами. Итоговая стоимость присоединения определяется при поступлении заявки на договор о подключении (технологическом присоединении) в установленном порядке.

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 237 995 руб.

**Размер задатка:** 47 599 руб.

**Шаг аукциона:** 7 139,85 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 7 лет 4 месяца.

### **Аукцион № 8**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 2, земельный участок 3ж.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 3472 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0409001:1855.

**Разрешенное использование земельного участка:** административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок не огорожен, свободен от застройки, не используется, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

**Параметры разрешенного строительства:**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк, земельный участок расположен в производственной зоне (П-1).

Параметры разрешенного использования в данной зоне:

- предельное количество надземных этажей – 5;

- минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

**О возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

Вид инженерной нагрузки	Характеристика
Водоснабжение и водоотведение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>АО «СУЭНКО», руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», исходя из технических характеристик Объекта, норм и требований, провело оценку наличия технической возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения.</p> <p>По результатам проведенной работы выявлено отсутствие технической возможности подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Мероприятия по строительству сетей, обеспечивающие возможность подключения Объекта к централизованной системе водоснабжения будет реализовано до 1 ноября 2024 года в рамках договора №8/ХВС/2023-ТФ о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта «Водопроводная сеть с пожарным гидрантом», расположенного на земельном участке по адресу: Тюменская область, город Тобольск, БСИ-1, квартал 3, участок 10б с кадастровым номером 72:24:0409001:1074.</p> <p>Таким образом, выдача информации о возможности подключения к системе водоснабжения не представляется возможной. Информация о возможности подключения объекта к централизованной системе водоснабжения может быть выдана после реализации вышеуказанного мероприятия на основании повторного запроса.</p> <p>Также, на основании п.5 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», и в соответствии с актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска №242 от 08.11.2023 (в ред. распоряжения №86 от 16.04.2024), данный объект капитального строительства находится в зоне эксплуатационной ответственности ООО «ЗапСибНефтехим». Для получения информации о возможности подключения к системе водоотведения правообладатель земельного участка вправе обратиться в ООО «ЗапСибНефтехим».</p>
Теплоснабжение	Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям

	<p>инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п.14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правил) в выдаче информации о возможности подключения отказано.</p> <p>Согласно п.22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.</p>
Газоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «Газпром газораспределение Север».</p> <p>Возможность подключения к газораспределительной сети земельного участка с кадастровым номером 72:24:0409001:1855, расположенного по адресу: Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, территория БСИ-1-квартал 2, земельный участок 3ж, имеется. Данные параметры в точке подключения: ПЭ 63; давление Ру-0,6 МПа. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка 447 м.</p> <p>Сроки подключения объекта определяются в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г.</p> <p>Размер платы за технологическое присоединение определяется действующими нормативными актами. Итоговая стоимость присоединения определяется при поступлении заявки на договор о подключении (технологическом присоединении) в установленном порядке.</p>

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 308 025 руб.

**Размер задатка:** 61 605,00 руб.

**Шаг аукциона:** 9 240,75 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 7 лет 4 месяца.

### **Аукцион № 9**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, улица Слесарная, земельный участок 26а.

**Сведения о земельном участке:**

Площадь: 575 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0603019:248.

**Разрешенное использование земельного участка:** гостиничное обслуживание.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Границы участка** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

**Обременения земельного участка:** не выявлены.

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

72:24-6.608 – охранный зона (ОЗ-2) объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска;

72:24-6.667 - охранный зона сооружения: газопровод низкого давления из стальных и полиэтиленовых труб прокладкой подземными линиями.

**Ограничения использования земельного участка:** отсутствуют.

Земельный участок не огорожен.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 72:24:0603019:241 расположен на территории объекта культурного наследия с реестровым номером 72:24-8.91 «Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Декабристов, 50, строение 1».

В связи с чем, согласно ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на родов Российской Федерации», при проектировании и строительстве объекта капитального строительства требуется разработка раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

**Параметры разрешенного строительства:**

Указанный земельный участок, согласно распоряжению Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 N 39/18-р «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны», расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-11).

Параметры разрешенного использования в зоне ЗРЗ 1-11:

1. Минимальный отступ от границ земельного участка:

- по сложившимся красным линиям застройки - 0 м;

- по другим сторонам - 3 м.

2. Предельная высота застройки объектов капитального строительства для основных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши – 14 м.

Для вспомогательных строений от уровня земли до конька скатной кровли – 10м.

3. Пропорции, масштаб и членение фасадов: не должны превышать визуальные параметры 2-этажного здания.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40% подземные сооружения с выполненным благоустройством над ними в площадь застройки не входят.

5. Максимальная протяженность фасадов без разрыва в одной плоскости (глубина разрыва плоскости фасада не менее 1м):

- по сложившимся красным линиям застройки - 20,00 м;

- в глубину квартала - 35,00 м.

6. Материал отделки фасадов: лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), штукатурка, окраска фасадными красками, дерево, камень.

7. Конструкция крыши: скатная плоская крыша для общественных зданий

8. Материалы кровли: кровельная сталь, металлочерепица.

**О возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

Вид инженерной нагрузки	Характеристика
Водоснабжение и водоотведение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>АО «СУЭНКО», руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», исходя из технических характеристик Объекта, норм и требований, провело оценку наличия технической возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения.</p> <p>По результатам проведенной работы выявлено отсутствие технической возможности подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения.</p> <p>В настоящее время мероприятия по строительству сетей, обеспечивающих возможность подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения, не предусмотрены актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска №206 от 15.08.2022.</p> <p>Данные мероприятия отсутствуют в инвестиционной программе АО «СУЭНКО» по развитию системы холодного водоснабжения и водоотведения г. Тобольска, утвержденной приказом Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области № 375/01-05-ос от 01.11.2022.</p> <p>Таким образом, выдача информации о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения не представляется возможной.</p>
Теплоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «СУЭНКО».</p> <p>В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п.14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правил) в выдаче информации о возможности подключения отказано.</p> <p>Согласно п.22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.</p>

Газоснабжение	<p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) представлена АО «Газпром газораспределение Север».</p> <p>Возможность подключения к газораспределительной сети земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, улица Слесарная, земельный участок 26а, имеется. Данные параметры в точке подключения: ПЭ 110; давление Ру-0,003 МПа. Расстояние от точки подключения до границ земельного участка ориентировочно 1 м.</p> <p>Сроки подключения объекта определяются в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г.</p> <p>Размер платы за технологическое присоединение определяется действующими нормативными актами. Итоговая стоимость присоединения определяется при поступлении заявки на договор о подключении (технологическом присоединении) в установленном порядке.</p>
---------------	---

**Начальная цена предмета аукциона:** ежегодный размер арендной платы – 79 206 руб.

**Размер задатка:** 15 841,20 руб.

**Шаг аукциона:** 2 376,18 руб.

**Срок аренды земельного участка:** 2 года 6 месяцев.

**Место и срок приема заявок, порядок подачи заявок:**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором и размещены на сайте Оператора. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении о проведении электронного аукциона.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в установленные сроки.

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от



имени соответственно заявителя, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в электронном аукционе лицо, зарегистрированное на электронной площадке в установленном порядке (далее – заявитель), в срок, указанный в извещении о проведении аукциона направляет заявку оператору электронной площадки в форме электронного документа с **приложением следующих документов (Приложение №1)**:

-копии документов, удостоверяющих личность (**копии всех страниц паспорта**) - 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.

В случае успешного принятия заявки в течение одного часа в «Личный кабинет» претендента поступит уведомление о регистрации заявки.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

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

#### **Требования о внесении задатка, срок и реквизиты счета:**

Порядок внесения задатка определяется Регламентом универсальной торговой платформы (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Задаток, прописанный в извещении о проведении электронного аукциона, в размере 20% начальной цены предмета аукциона, необходимо перечислить на счет Оператора электронной площадки.

#### **Реквизиты банковского счета:**

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УНИВЕРСАЛЬНОЙ ТОРГОВОЙ ПЛАТФОРМЕ.**

Денежные средства в размере задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов.

*Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней.*

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств заявителей, заблокированных в размере задатка.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах Оператор прекращает блокирование денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

Внесенный для участия в аукционе победителем аукциона задаток засчитывается в сумму арендной платы по договору аренды за первый год действия договора аренды.

При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка или иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, внесенный им задаток не возвращается (п. 21, ст. 39.12 ЗК РФ).

### **Информация о размере взимаемой платы оператором электронной площадки:**

Участие в торгах для участников бесплатное. Перечисление депозита не требуется.

### **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

### **Заявка на участие в электронном аукционе Оператором электронной площадки не принимается в следующих случаях:**

- а) подачи претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким претендентом не отозвана;
- б) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- в) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

### **Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе:**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором электронного аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок. Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение 3 (трех) дней на сайте в сети «Интернет» <https://admtobolsk.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru>.

### **Порядок проведения электронного аукциона и определение победителя:**

Порядок проведения аукциона в электронной форме указан в Регламенте Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную "шагу аукциона", который не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Предложение о цене подписывается электронной подписью участника аукциона. Порядок и срок подачи предложений о цене определяются оператором электронной площадки.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств торговой сессии завершается.

### **Порядок определения победителя:**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если в течение десяти минут не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты электронного аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона, который является основанием для заключения с победителем электронного аукциона договора аренды земельного участка.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный

орган в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет такому заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

### **Срок заключения договоров аренды земельных участков:**

Подписанный проект договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукционов №1, №5, №9 (Приложение №2), проект договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукционов №7, №8 (Приложение №3), проект договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукционов №2, №3, №4, №6 (Приложение №4) направляется победителю аукциона в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола о результатах аукциона (или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации).

Договор аренды земельного участка заключается в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды не был им подписан и предоставлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является платой за право на заключение договора аренды земельного участка, подлежит внесению арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.

Последующий выкуп земельного участка в первый год аренды и досрочное расторжение договора аренды земельного участка не являются основаниями для возврата части внесенной платы, определенной по итогам торгов за право заключить данный договор

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ).

### **Порядок ознакомления с иными сведениями**

Земельный участок может быть осмотрен претендентами самостоятельно в любое время.

С иными сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу: город Тобольск, 8 микрорайон, дом № 32, кабинет 311, в рабочие дни с понедельника по четверг, с 9.00 до 18.00 час, в пятницу с 9.00 до 17.00 (обед с 13.00 до 14.00). Контактный телефон 8(3456)25-35-16.

Приложение №1  
к извещению о проведении аукциона

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

## на право заключения договора аренды

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) не предусмотрена отдельная форма электронной заявки.

<b>Сведения о процедуре</b>	
Тип процедуры	Аукцион
Номер извещения	
Наименование процедуры	
<b>Сведения о лоте</b>	
Номер лота	
Наименование лота	
Начальная цена, руб	
<b>Сведения о претенденте/участнике</b>	
ИНН	
КПП	
ОГРН/ОГРНИП	
ИП	
Полное наименование/ ФИО	
Сокращенное наименование/ФИО	
Место нахождения/Место жительства	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	
Информация	Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
<b>Сведения о представителе, подавшем заявку</b>	
ФИО представителя	
Информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
<b>Сведения и документы</b>	
Заявление	Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

	Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации*	Согласен
Требования к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры	Не требуется
Заявка на участие по форме Организатора процедуры	
Требуемые документы	
Реквизиты банковского счета	
Дополнительные сведения	
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации*	Подтверждаю

### **Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие**

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

**1. Раздел «Сведения о процедуре»:**

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.

**2. Раздел «Сведения о лоте»:**

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются автоматически данными из извещения.

**3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:**

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО», «Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства», «Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

**4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:**

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

**5. Раздел «Сведения и документы»:**

- поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;

- поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой в случае, если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;

- поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);

- поле «Реквизиты банковского счета»: необходимо заполнить при наличии требования в извещении (документации о торгах);

- поле «Дополнительные сведения»: могут быть указаны сведения для Организатора процедуры по усмотрению пользователя;

- поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ.

Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов – 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

Приложение №2

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ земельного участка

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

город Тобольск

Администрация города Тобольска Тюменской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета договорных отношений Управления землепользования Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (ФИО Арендатора, паспортные данные – для физических лиц)

(наименование Арендатора, должность, документы, на основании которых действует представитель от имени юридического лица) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_) / в соответствии с протоколом об определении участников открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель Участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_.

1.2. На Участке расположено: \_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования участка в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения, обременения: \_\_\_\_\_.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Участка

в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Потребовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования **Участка** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- не устранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных законодательством.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

2.1.5. В течение 6 месяцев со дня истечения срока действия настоящего Договора, определенного в пункте 7.2, обратиться в суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства, расположенного на арендуемом земельном участке, путем продажи данного объекта с публичных торгов.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. **Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Передать **Арендатору Участок** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, с момента подписания Договора (п.6.6 Договора).

2.2.2. Принять **Участок от Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. **Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. **Арендатор обязан:**

3.2.1. Использовать **Участок** в соответствии с условиями настоящего договора, его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Не допускать на **Участке** самовольную постройку, в том числе отступления от условий градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **Участке** в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земли.

3.2.5. Своевременно приступить к использованию **Участка**.



3.2.6. Своевременно вносить в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

3.2.7. Соблюдать при использовании **Участка** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.9. **Арендатор**, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении участка, обязан в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения направить **Арендодателю** уведомление о заключении указанного соглашения.

3.2.10. **Арендатор** земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить **Арендодателю** заключенный договор, предусматривающий передачу земельного участка третьему лицу в субаренду либо сведения о передаче арендных прав в залог.

3.2.11. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.12. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.13. Производить уборку **Участка** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.14. В случае изменения юридического адреса, почтового адреса или иных реквизитов письменно уведомлять **Арендодателя** в 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **Арендатору** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **Арендатору**.

3.2.15. **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора, по акту приема-передачи, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

3.2.16. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком и обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.17. Обеспечить представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля свободный доступ на **Участок**.

3.2.18. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.19. В случае продажи **Арендатором** недвижимого имущества, расположенного на земельном участке (в соответствии с видом разрешенного использования данного договора п.1.1.) и до прекращения настоящего Договора, в течении десяти дней с момента регистрации договора о переходе права на недвижимое имущество, письменно сообщить об этом **Арендодателю**.

3.2.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Ежегодный размер арендной платы (плата за первый год аренды является платой за право на заключение договора аренды) определен по результатам аукциона, либо равен начальной цене предмета аукциона, в случае если аукцион признан не состоявшимся, и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Перечисленный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_ засчитывается в сумму арендной платы по настоящему договору за первый год действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата за первый год использования земельного участка (ежегодный размер), вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.

4.4. Арендная плата за второй и последующий годы использования земельного участка вносится Арендатором не позднее, чем за 60 календарных дней до начала очередного года использования земельного участка (авансовый платеж).

4.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты (реквизиты необходимо уточнять в начале каждого года до даты платежа на официальном сайте администрации города Тобольска, либо в Департаменте градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска):

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Получатель: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска)

Банк получателя: \_\_\_\_\_

Банковский счет: \_\_\_\_\_

Казначейский счет: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

Назначение платежа: Аренда земли, договор № \_\_\_\_\_

4.6. Изменения платежных реквизитов получателя платежа не требуют внесения изменений в настоящий Договор.

4.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

4.8. В случае досрочного прекращения настоящего договора аренды, в том числе в случае одностороннего отказа от него, а также в случае возникновения на земельный участок права частной собственности по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, уплаченная по настоящему договору арендная плата за первый год аренды земельного участка не подлежит возврату Арендатору, поскольку является в том числе платой за право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с условиями аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в п. 4.3. настоящего Договора, Арендодатель в течение 20 календарных дней со дня,

следующего за последним днем указанного срока, направляет **Арендатору** уведомление об одностороннем отказе от договора.

В случае одностороннего отказа **Арендодателя** настоящий договор считается расторгнутым со дня направления соответствующего уведомления **Арендатору**.

5.3. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, указанный в п. 4.4. настоящего Договора, **Арендодатель** в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды с первого дня очередного года использования земельного участка в случае невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления такого уведомления.

В случае одностороннего отказа **Арендодателя** и невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления соответствующего уведомления настоящий договор считается расторгнутым с первого дня очередного года использования земельного участка.

5.4. В случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в п. 4.3. настоящего договора, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в п. 4.4. настоящего договора, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.6. В случае изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** убытки, причиненные досрочным расторжением Договора в установленном законом порядке.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Внесение изменений в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. **Арендатор** не имеет преимущественного права на заключение с ним на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.4. **Арендатор** не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора по результатам аукциона (либо договора, в случае если аукцион признан не состоявшимся).

6.5. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора. Арендатор ознакомлен с качественным состоянием участка, его границами и претензий к ним не имеет.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Срок действия настоящего договора: \_\_\_\_\_ с даты подписания договора.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**  
Администрация города Тобольска

**Арендатор:**

Адрес: 626150, Тюменская область,  
город Тобольск, улица Аптекарская,3  
Председатель комитета договорных  
отношений Управления  
землепользования Департамента  
градостроительства и  
землепользования Администрации  
города Тобольска

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение №3

### ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ земельного участка

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

город Тобольск

Администрация города Тобольска Тюменской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета договорных отношений Управления землепользования Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (ФИО Арендатора, паспортные данные – для физических лиц)

(наименование Арендатора, должность, документы, на основании которых действует представитель от имени юридического лица) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_) / в соответствии с протоколом об определении участников открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель Участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

Вид разрешенного использования **Участка**: \_\_\_\_\_.

1.2. На **Участке** расположено: \_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования **участка** в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения, обременения: \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **Арендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, когда Арендатор:

- использования **Участка** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- не устранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных законодательством.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

2.1.5. В течение 6 месяцев со дня истечения срока действия настоящего Договора, определенного в пункте 7.2, обратиться в суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства, расположенного на арендуемом земельном участке, путем продажи данного объекта с публичных торгов.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### 2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать Арендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, с момента подписания Договора (п.6.6 Договора).

2.2.2. Принять **Участок** от **Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать **Участок** в соответствии с условиями настоящего договора, его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **Участке** в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земли.

3.2.5. Своевременно приступить к использованию **Участка**.

3.2.6. Своевременно вносить в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

3.2.7. Соблюдать при использовании **Участка** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.9. **Арендатор**, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении участка, обязан в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения направить **Арендодателю** уведомление о заключении указанного соглашения.

3.2.10. **Арендатор** земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить **Арендодателю** заключенный договор, предусматривающий передачу земельного участка третьему лицу в субаренду либо сведения о передаче арендных прав в залог.

3.2.11. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.12. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.13. Производить уборку **Участка** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.14. В случае изменения юридического адреса, почтового адреса или иных реквизитов письменно уведомлять **Арендодателя** в 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **Арендатору** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **Арендатору**.

3.2.15. **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора, по акту приема-передачи, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

3.2.16. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком и обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.17. Обеспечить представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля свободный доступ на **Участок**.

3.2.18. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.19. В случае продажи **Арендатором** недвижимого имущества, расположенного на земельном участке (в соответствии с видом разрешенного использования данного договора п.1.1.) и до прекращения настоящего Договора, в течении десяти дней с момента регистрации договора о переходе права на недвижимое имущество, письменно сообщить об этом **Арендодателю**.

3.2.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Ежегодный размер арендной платы (плата за первый год аренды является платой за право на заключение договора аренды) определен по результатам аукциона, либо равен начальной цене предмета аукциона, в случае если аукцион признан не состоявшимся, и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Перечисленный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_ засчитывается в сумму арендной платы по настоящему договору за первый год действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата за первый год использования земельного участка (ежегодный размер), вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.

4.4. Арендная плата за второй и последующий годы использования земельного участка вносится Арендатором не позднее, чем за 60 календарных дней до начала очередного года использования земельного участка (авансовый платеж).

4.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты (реквизиты необходимо уточнять в начале каждого года до даты платежа на официальном сайте администрации города Тобольска, либо в Департаменте градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска):

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Получатель: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска)

Банк получателя: \_\_\_\_\_

Банковский счет: \_\_\_\_\_

Казначейский счет: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

Назначение платежа: Аренда земли, договор № \_\_\_\_\_

4.6. Изменения платежных реквизитов получателя платежа не требуют внесения изменений в настоящий Договор.

4.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

4.8. В случае досрочного прекращения настоящего договора аренды, в том числе в случае одностороннего отказа от него, а также в случае возникновения на земельный участок права частной собственности по основаниям, предусмотренным

действующим законодательством, уплаченная по настоящему договору арендная плата за первый год аренды земельного участка не подлежит возврату Арендатору, поскольку является в том числе платой за право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с условиями аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, указанный в п. 4.3. настоящего Договора, **Арендодатель** в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет **Арендатору** уведомление об одностороннем отказе от договора.

В случае одностороннего отказа **Арендодателя** настоящий договор считается расторгнутым со дня направления соответствующего уведомления **Арендатору**.

5.3. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, указанный в п. 4.4. настоящего Договора, **Арендодатель** в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды с первого дня очередного года использования земельного участка в случае невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления такого уведомления.

В случае одностороннего отказа **Арендодателя** и невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления соответствующего уведомления настоящий договор считается расторгнутым с первого дня очередного года использования земельного участка.

5.4. В случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в п. 4.3. настоящего договора, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в п. 4.4. настоящего договора, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.6. В случае изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** убытки, причиненные досрочным расторжением Договора в установленном законом порядке.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Внесение изменений в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. **Арендатор** не имеет преимущественного права на заключение с ним на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.4. **Арендатор** не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора по результатам аукциона (либо договора, в случае если аукцион признан не состоявшимся).



6.5. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора. Арендатор ознакомлен с качественным состоянием участка, его границами и претензий к ним не имеет.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Срок действия настоящего договора: \_\_\_\_\_ с даты подписания договора.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**  
**Администрация города Тобольска**

**Арендатор:**

Адрес: 626150, Тюменская область,  
город Тобольск, улица Аптекарская,3  
Председатель комитета договорных  
отношений Управления  
землепользования Департамента  
градостроительства и  
землепользования Администрации  
города Тобольска

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение №4

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ земельного участка

г. Тобольск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Администрация города Тобольска Тюменской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя комитета договорных отношений Управления землепользования Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(ФИО Арендатора, паспортные данные – для физических лиц)

\_\_\_\_\_  
(наименование Арендатора, должность, документы, на основании которых действует представитель от имени юридического лица) именуемый(ая) в

дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_) / в соответствии с протоколом об определении участников открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_.

Вид разрешенного использования участка: \_\_\_\_\_.

1.2. На участке расположено: \_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования участка в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения, обременения: \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, предоставленного Арендатору в аренду.

2.1.2. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, в случаях:

-использования «Участка» с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

2.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### 2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ.

2.2.3. Передать Арендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, с момента подписания Договора (п.6.6 Договора).

2.2.4. Извещать Арендатора через местные средства массовой информации об изменении реквизитов получателя арендной платы.

2.2.5. Направлять Арендатору письменно предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по договору до предъявления требования о досрочном расторжении договора в судебном порядке.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и в соответствии с настоящим Договором вносить арендную плату.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по предотвращению уничтожения и повреждения зеленых насаждений, защите зеленых насаждений, охране почвенного слоя, санитарной очистке озелененных территорий от отходов производства и потребления.

3.2.5. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

3.2.6. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

3.2.7. По окончании срока действия Договора передать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю, освободив его от временных строений и сооружений, при этом Договор прекращается.

3.2.8. Не возводить объекты недвижимого имущества (капитальные строения).

3.2.9. В случае изменения юридического адреса, почтового адреса или иных реквизитов в десятидневный срок сообщить об этих изменениях путем направления **Арендодателю** письменного уведомления. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **Арендатору** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **Арендатору**.

3.2.10. **Арендатор**, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении Участка, обязан в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения направить **Арендодателю** уведомление о заключении указанного соглашения.

3.2.11. **Арендатор** земельного Участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить **Арендодателю** заключенный договор, предусматривающий передачу земельного Участка третьему лицу в субаренду либо сведения о передаче арендных прав в залог.

3.2.12. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.13. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком и обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Ежегодный размер арендной платы (плата за первый год аренды является платой за право на заключение договора аренды) определен по результатам аукциона, либо равен начальной цене предмета аукциона, в случае если аукцион признан не состоявшимся, и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Перечисленный **Арендатором** задаток в размере \_\_\_\_\_ засчитывается в сумму арендной платы по настоящему договору за первый год действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата за первый год использования земельного участка (ежегодный размер), вносится **Арендатором** единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.

4.4. Арендная плата за второй и последующий годы использования земельного участка вносится **Арендатором** не позднее, чем за 60 календарных дней до начала очередного года использования земельного участка (авансовый платеж).

4.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на следующие реквизиты (реквизиты необходимо уточнять в начале каждого года до даты платежа на официальном сайте администрации города Тобольска, либо в Департаменте градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска):

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Получатель: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска)

Банк получателя: \_\_\_\_\_

Банковский счет: \_\_\_\_\_

Казначейский счет: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

Назначение платежа: Аренда земли, договор № \_\_\_\_\_

4.6. Изменения платежных реквизитов получателя платежа не требуют внесения изменений в настоящий Договор.

4.7. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **Арендодателем**.

4.8. В случае досрочного прекращения настоящего договора аренды, в том числе в случае одностороннего отказа от него, уплаченная по настоящему договору арендная плата за первый год аренды земельного участка не подлежит возврату **Арендатору**, поскольку является в том числе платой за право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с условиями аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, указанный в п. 2.3. настоящего Договора, **Арендодатель** в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет **Арендатору**

уведомление об одностороннем отказе от договора. В случае одностороннего отказа настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления соответствующего уведомления **Арендатору**.

5.3. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, указанный в п. 2.4. настоящего Договора, **Арендодатель** в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет **Арендатору** уведомление об одностороннем отказе от договора аренды с первого дня очередного года использования земельного Участка в случае невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления такого уведомления. В случае одностороннего отказа и невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления такого уведомления настоящий Договор считается расторгнутым с первого дня очередного года использования Участка.

5.4. В случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в п. 2.3, п. 2.4. настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.5. Изменение размера неустойки (пени) производится **Арендодателем** в одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими определение размера неустойки (пени).

5.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** убытки, причиненные досрочным расторжением Договора в установленном законом порядке.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Внесение изменений в части изменения видов разрешенного использования земельного Участка не допускается.

6.3. **Арендатор** не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.4. **Арендатор** не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора по результатам аукциона, либо договора, в случае если аукцион признан не состоявшимся.

6.5. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора. Арендатор ознакомлен с качественным состоянием участка, его границами и претензий к ним не имеет.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр **Арендодателю**, один экземпляр – **Арендатору**.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Срок действия настоящего договора: \_\_\_\_\_ с даты подписания договора.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Администрация города Тобольска**

Адрес: 626150, Тюменская область,  
город Тобольск, улица Аптекарская, 3  
Председатель комитета договорных  
отношений Управления  
землепользования Департамента  
градостроительства и землепользования  
Администрации города Тобольска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)