

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТУЛЫ

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТУЛЫ

РЕШЕНИЕ

от 11.06 2025 г.

№ 259

О внесении изменений в решение
комитета имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы
от 22.05.2025 № 224

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, решением Тульской городской Думы от 27.05.2015 № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений», на основании Устава муниципального образования город Тула, комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы РЕШИЛ:

1. Внести в решение комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 22.05.2025 № 224 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» следующие изменения:

- в извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (Приложение 1 к решению комитета от 22.05.2025 № 224 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»):

«Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: «30» июня 2025 г. в 17 час. 00 мин.

Дата окончания рассмотрения Заявок: «01» июля 2025 г.

Дата и время начала проведения аукциона: «02» июля 2025 г. в 13 час. 00 мин.»

- Приложение 2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме «Проект договора аренды земельного участка» читать в новой редакции.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Сиренко А.В.

Председатель комитета
имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы



А.В. Слепцов

(проект)



ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Тула

_____ 202 г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Сиренко Андрея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 05 февраля 2025 г. №3, выданной комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – «АРЕНДОДАТЕЛЬ») с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет из земель муниципального образования город Тула, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена:

кадастровый номер – 71:_____:_____,

площадью – ____ кв.м.,

вид разрешенного использования – _____,

расположенный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемой к договору выписке из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

Статья 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок 20 лет.

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

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

Статья 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов.

3.2. На дату подписания ДОГОВОРА годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

3.3. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня государственной регистрации ДОГОВОРА. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе,

перечисляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ на счет Управления Федерального казначейства по Тульской области и засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком.

Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

3.4. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы по следующим платежным реквизитам

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы л/с 04663011200)

ИНН 7102005410

КПП 710601001

БИК 017003983

к/с 401028104453700000059

р/счет 031006430000000016600

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

КБК 860 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО 70 701 000

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

3.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4. договора.

3.5.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

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

Статья 4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

4.1. При подписании договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок согласно выписки ЕРГН и в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приёма-передачи участка.

Статья 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.

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

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора;

6.1.2. Производить строительство Объекта в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами и правилами.

6.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

6.1.4. Не осуществлять строительство иных (за исключением вспомогательных строений, необходимых для обслуживания Объекта) капитальных зданий, строений и сооружений.

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

6.1.6. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) участка, установленные в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

6.1.8. Обеспечить строительство Объекта, при условии соответствия его действующим нормам и правилам, при этом Объект должен является индивидуально-определенным зданием, которое должно состоять из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Строительство Объекта, не соответствующего перечисленным требованиям, не допускается.

6.1.9. В случае выявления на земельном участке объектов культурного наследия, соблюдать ограничения использования земельного участка, установленные положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.10. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- банковских реквизитов.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

6.3. Арендодатель обязан:

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

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.4 договора.

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

Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно шестнадцатого сентября и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.,

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

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

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые порчей участков и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 договора.

Статья 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

8.1. Договор расторгается:

- исключительно по соглашению сторон;
- судом в случаях, установленных законом;
- в случаях, указанных в пункте 8.2 договора.

8.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 договора, в следующих случаях:

8.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.

8.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора Арендодатель предупреждает Арендатора за 1 месяц.

8.4. Уведомление об отказе от договора (далее - уведомление) производится в письменной форме по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, либо по месту регистрации АРЕНДАТОРА.

Обязательство Арендодателя по уведомлению Арендатора об отказе от договора считается исполненным в день получения Уведомления другой стороной.

В случае уклонения Арендатора от получения Уведомления об отказе от договора аренды, направленного почтой по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, либо по адресу места регистрации АРЕНДАТОРА, то срок прекращения договора отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата, либо с даты возврата уведомления в связи с истечением срока хранения почтового отправления.

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

8.5. Арендатор обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях. В случае нарушения данного условия Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 договора.

8.6. При расторжении договора либо отказе Арендодателя от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счёт привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с установленным видом разрешенного его использования, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) объекты, кроме случаев, когда одновременно с расторжением договора заключается договор аренды на новый срок участка с Арендатором;
- снести самовольные постройки;
- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка;
- убрать принадлежащее АРЕНДАТОРУ имущество.

8.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приёма-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приёма-передачи участка, в случае отсутствия какого-либо имущества на УЧАСТКЕ, а также разрытия, захламления, загрязнения и других видов порчи участка, то участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора.

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

- по уплате задолженности по арендной плате;
- по уплате пени;
- указанных в пункте 8.6. договора.

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

Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

9.2. Передача Арендатором земельного участка в субаренду или пользование третьему лицу осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Регистрация договора производится Арендодателем.

Статья 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы
Юридический адрес: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, 73, тел. 52-07-00,
e-mail: Kizo@cityadm.tula.ru

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Адрес регистрации: _____.

Паспорт гражданина Российской Федерации, _____, выдан: _____,

код подразделения ____ - ____.

Тел.: +7 (____) ____ - ____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы

А.В. Сиренко

АРЕНДАТОР