№132 (950)
14 ноября 2017 года
ОФИЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

ВСЯ ТВЕРЬ

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

ВНИМАНИЕ! ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИК ПРИЕМА ГРАЖДАН РУКОВОДИТЕЛЯМИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТВЕРИ НА НОЯБРЬ 2017 Г.
Личный прием заместителя Главы администрации города Твери В.Г. Пашедко, назначенный на 14.11.2017 с 16.00 до 18.00 и 28.11.2017 с 16.00 до 18.00 отменен. Справки по телефону: 32-25-95

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2017 г. **г. Тверь** **№ 1505**

О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 15.12.2016 № 2134 «О создании муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства» и в Устав муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства»

Руководствуясь Уставом города Твери и постановлением администрации города Твери от 30.11.2010 № 2573 «О муниципальных учреждениях»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Твери от 15.12.2016 № 2134 «О создании муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства» (далее – Постановление) следующие изменения:

1.1. В наименовании Постановления слова «Центр городского предпринимательства» заменить словами «Агентство социально-экономического развития».

1.2. В пункте 1 Постановления слова «Центр городского предпринимательства» заменить словами «Агентство социально-экономического развития».

1.3. Пункт 2 Постановления изложить в следующей редакции:

«2. Учреждение создается в целях осуществления предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления города Твери в сферах образования, культуры, средств массовой информации, занятости населения.».

1.4. Пункте 6 Постановления слова «муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства» заменить словом «Учреждения».

1.5. В пункте 7 Постановления слова «муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства» заменить словом «Учреждения».

1.6. В наименовании приложения 3 к Постановлению слова «Центр городского предпринимательства» заменить словами «Агентство социально-экономического развития».

2. Внести изменения в Устав Учреждения, изложив его в новой редакции (прилагаются).

3. Муниципальному автономному учреждению «Центр городского предпринимательства» выступить заявителем при государственной регистрации изменений в Устав муниципального автономного учреждения «Центр городского предпринимательства» в налоговых органах.

4. Департаменту управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери внести соответствующие изменения в реестр муниципальной собственности.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня издания.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 30.12.2017.

Глава администрации города Твери А.В. Огоньков

Приложение к постановлению администрации города Твери
от 10.11.2017 № 1505

Российская Федерация

Утвержден
постановлением администрации города Твери
от «___» _____ 2017 № _____

Глава администрации города Твери
_____ А.В. Огоньков
(подпись, Ф.И.О.)

УСТАВ
муниципальное автономное учреждение
«Агентство социально-экономического развития»

(новая редакция)

Новое местонахождение учреждения: 170000, г. Тверь, ул. Вагжанова, д.8.

г. Тверь, 2017

УСТАВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Агентство социально-экономического развития»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное автономное учреждение города Твери «Агентство социально-экономического развития» (далее – «Учреждение») является некоммерческой организацией, созданной собственником для оказания услуг, осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления города Твери в сферах образования, культуры, средств массовой информации, занятости населения на основании постановления администрации города Твери от _____ № _____ «_____».

1.2. Собственником имущества Учреждения является муниципальное образование «Город Тверь».

1.3. Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет администрация города Твери (далее – Учредитель). От имени Учредителя взаимодействие с Учреждением осуществляет департамент экономики, инвестиций и промышленной политики администрации города Твери.

1.4. Функции и полномочия собственника имущества Учреждения в установленном порядке осуществляет администрация города Твери в лице департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери (далее – Собственник).

1.5. Официальное полное наименование Учреждения – Муниципальное автономное учреждение «Агентство социально-экономического развития».
Официальное сокращенное наименование Учреждения – МАУ «АСЭР».

1.6. Учреждение является юридическим лицом. Учреждение имеет самостоятельный баланс, штампы, бланки, фирменную символику.

1.7. Учреждение вправе в установленном порядке открывать счета в кредитных организациях и (или) лицевые счета в департаменте финансов администрации города Твери.

1.8. Учреждение от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права, исполняет обязанности, выступает в качестве истца и ответчика в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением Собственником этого имущества или приобретенного Учреждением за счет выделенных Собственником имущества Учреждения средств на приобретение этого имущества.

По обязательствам Учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества Учреждения, на которое в соответствии с абзацем первым настоящего пункта может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества Учреждения.

1.10. Изменения в устав Учреждения утверждаются Учредителем по согласованию с курирующем отрасль заместителем Главы администрации города Твери.

1.11. Местонахождение учреждения: 170000, г. Тверь, ул. Вагжанова, д.8.

2. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Учреждения является деятельность в следующих сферах:
- занятость населения;
- образование;
- культура;
- средства массовой информации.

2.2. Цель создания Учреждения – выполнение работ, оказание услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах образования, культуры, средств массовой информации, занятости населения.

2.3. Для достижения поставленной цели Учреждение осуществляет следующие основные виды деятельности:
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- оказание услуг в области бухгалтерского учета, финансового анализа, налогового консультирования, юридического сопровождения;
- оказание услуг в проведении маркетинговых исследований;
- поиск потенциальных инвесторов, посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;
- оказание информационных и консультационных услуг отечественным и зарубежным инвесторам по вопросам реализации инвестиционных проектов;
- исследование конъюнктуры рынка с целью создания благоприятных условий для привлечения инвестиций;
- участие в подготовке соглашений и договоров, направленных на реализацию инвестиционных проектов;
- оказание содействия субъектам предпринимательства при решении административных и правовых проблем;
- формирование паспортов городских инвестиционных площадок на базе свободных земельных участков и обеспечение их размещения на электронной карте города Твери на официальном сайте администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства путем предоставления в аренду помещений, в том числе помещений бизнес-инкубатора на льготных условиях;
- организация и проведение обучающих лекций и семинаров;
- реализация мероприятий, связанных с политикой развития муниципального образования город Тверь в части развития самозанятости населения;
- содействие в освоении новых технологий, инновационных подходов, в том числе их финансирование и внедрение в производственную сферу на базе технопарков/индустриальных парков;
- создание системы информационного обеспечения субъектов предпринимательства;
- оказание содействия субъектам предпринимательства в продвижении производимых ими товаров (работ, услуг), результатов интеллектуальной деятельности на рынок Российской Федерации и рынки иностранных государств;
- обеспечение реализации мероприятий, направленных на поддержку инновационной, производственной и иной деятельности субъектов предпринимательства в муниципальном образовании город Тверь;
- обеспечение выполнения информационно-аналитических работ, связанных с оценкой состояния и перспективного развития субъектов предпринимательства на территории города Тверь, и предоставление данной информации органам местного самоуправления, Координационному совету по развитию малого и среднего предпринимательства и туризма при администрации города Тверь, другим заинтересованным структурам и объединениям;
- участие в публичных консультациях при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления хозяйственной и инвестиционной деятельности;
- обеспечение широкого информирования субъектов предпринимательства и населения города Тверь о мерах по поддержке и развитию инфраструктуры города;
- содействие органам местного самоуправления в разработке и реализации муниципальных программ развития и поддержки субъектов предпринимательства;
- приглашение и прием иностранных делегаций и отдельных представителей иностранных деловых кругов и общественных организаций, направление за границу своих представителей и делегации;
- содействие деловому и культурному туризму, организация и проведение деловых встреч, симпозиумов, конференций;
- содействие развитию экспорта российских товаров и услуг, оказание практической помощи российским организациям и предпринимателям в установлении деловых связей с иностранными партнерами, проведении операций на внешнем рынке и освоении новых форм торгово-экономического и научно- технического сотрудничества;
- установление и развитие связей с иностранными деловыми и общественными кругами, а также с объединяющими или представляющими их организациями, участие в работе различных международных организаций;
- сбор статистических данных и проведение социологических исследований по вопросам развития туризма в городе Твери;
- информационно-консультационное обслуживание туристов;
- разработка, изготовление и распространение информационных и рекламных материалов о культурно-массовых мероприятиях, туристском потенциале и инвестиционных возможностях города Твери;
- создание и внедрение туристских продуктов;
- мониторинг, формирование информационных баз данных, ведение реестра туристских ресурсов, анализ туристских потоков;
- презентация историко-культурного, туристского потенциала и инвестиционных возможностей города Твери в средствах массовой информации и на специализированных мероприятиях регионального, всероссийского и международного уровней;
- организация и проведение тематических выставок, «круглых столов», семинаров;
- организация и проведение фестивалей, ярмарок и других культурно-массовых мероприятий;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- создание и администрирование главного сайта города Твери по поддержке предпринимательства и работе с инвесторами в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, ссылка на который размещается на официальных сайтах Учредителя;
- создание и администрирование главного туристского сайта города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, ссылка на который размещается на официальных сайтах Учредителя;
- предоставление информации по актуальным вопросам (специализированная печатная продукция, электронные издания и сервисы);
- обеспечение подготовки земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Твери, к торгам, в том числе обеспечение проведения работ по формированию и постановке указанных земельных участков на государственный кадастровый учет;
- обеспечение сбора и анализа информации, предварительная подготовка документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права аренды земельных участков;
- проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией) которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Твери, в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее государственная экспертиза не являются обязательными.

2.4. Для достижения целей, ради которых создано Учреждение, Учреждение вправе осуществлять иные виды деятельности, соответствующие указанным целям:
- осуществление технического обслуживания зданий и помещений;
- доступ к информационным базам данных;
- полиграфическая деятельность;
- создание, развитие и поддержка туристских брендов города Твери;
- стимулирование деятельности по разработке новых туристских маршрутов, повышению качества обслуживания и сервиса в сфере туризма, в том числе посредством организации конкурсов в сфере туризма и сервиса;
- организация информационного сопровождения инвестиционных проектов и проектов, направленных на развитие туризма в городе Твери;
- содействие организации финансирования инвестиционных проектов и мероприятий;
- изготовление и размещение наружной рекламы и навигации для туристских объектов и услуг;
- содействие повышению квалификации специалистов туристской сферы посредством организации информационных программ и семинаров;
- участие в разработке проектов нормативных правовых актов города Твери по вопросам инвестиционной деятельности и поддержки предпринимательства.

2.5. Учреждение вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям.

2.6. При осуществлении приносящей доход деятельности Учреждение руководствуется законодательством Российской Федерации, Тверской области, муниципальными правовыми актами города Твери.

3. КОМПЕТЕНЦИЯ УЧРЕДИТЕЛЯ

3.1. К компетенции Учредителя в сфере управления Учреждением относятся:

3.1.1. Формирование и утверждение муниципального задания в соответствии с предусмотренной основной деятельностью и финансовое обеспечение выполнения этого задания.

3.1.2. Утверждение устава Учреждения, внесение в него изменений.

3.1.3. Рассмотрение и одобрение предложений руководителя Учреждения о создании и ликвидации филиалов Учреждения, об открытии и закрытии его представительств.

3.1.4. Реорганизация и ликвидация Учреждения, а также изменение его типа.

3.1.5. Утверждение передаточного акта или разделительного баланса.

3.1.6. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

3.1.7. Назначение руководителя Учреждения и прекращение его полномочий, а также заключение и прекращение трудового договора с ним.

3.1.8. Назначение членов Наблюдательного совета Учреждения или досрочное прекращение их полномочий.

3.1.9. Рассмотрение и одобрение предложений руководителя Учреждения о совершении сделок с имуществом Учреждения в случаях, если для совершения таких сделок требуется согласие Учредителя.

3.1.10. Созыв заседания Наблюдательного совета Учреждения, в том числе в обязательном порядке первого заседания Наблюдательного совета Учреждения после создания Учреждения, а также первого заседания нового состава Наблюдательного совета Учреждения в трехдневный срок после его избрания.

3.1.11. Осуществление контроля над деятельностью Учреждения, сбор и обобщение отчетности по формам государственного статистического наблюдения, утвержденным законодательством Российской Федерации, а также формам отчетности, утвержденным Учредителем.

3.1.12. Решение иных предусмотренных законодательством вопросов.

4. ОРГАНЫ УЧРЕЖДЕНИЯ

4.1. Органами Учреждения являются Наблюдательный совет Учреждения и руководитель Учреждения.

5. НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ УЧРЕЖДЕНИЯ

5.1. Наблюдательный совет Учреждения (далее – Наблюдательный совет) создается в составе 6 членов. Решение о назначении членов Наблюдательного совета Учреждения или досрочном прекращении их полномочий принимается Учредителем Учреждения. Решение о назначении представителя работников Учреждения членом Наблюдательного совета или досрочном прекращении его полномочий принимается большинством голосов от числа присутствующих на общем собрании трудового коллектива Учреждения.

5.2. В состав Наблюдательного совета могут входить:

5.2.1. Представители Учредителя Учреждения – 2 человека.

5.2.2. Представители общественности, в том числе лица, имеющие заслуги и достижения в соответствующей сфере деятельности – 2 человека (по согласованию).

5.2.3. Представители работников автономного учреждения – 2 человека.

5.3. Срок полномочий Наблюдательного совета составляет пять лет (не более пяти лет).

5.4. Руководитель автономного учреждения участвует в заседаниях Наблюдательного совета автономного учреждения с правом совещательного голоса.

5.5. Учреждение не вправе выплачивать членам Наблюдательного совета вознаграждение за выполнение ими своих обязанностей, за исключением компенсации документально подтвержденных расходов, непосредственно связанных с участием в работе Наблюдательного совета.

5.6. Полномочия члена Наблюдательного совета могут быть прекращены досрочно:

5.6.1. По просьбе члена Наблюдательного совета.

5.6.2. В случае невозможности исполнения членом Наблюдательного совета своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в местонахождении Учреждения в течение четырех месяцев.

5.6.3. В случае привлечения члена Наблюдательного совета к уголовной ответственности.

5.7. Полномочия члена Наблюдательного совета, являющегося представителем органа местного самоуправления и состоящего с этим органом в трудовых отношениях, прекращаются досрочно в случае прекращения трудовых отношений с органом местного самоуправления, представителем которого данное лицо выступает в Наблюдательном совете, а также по представлению указанного органа местного самоуправления.

5.8. Вакантные места, образовавшиеся в Наблюдательном совете в связи со смертью или с досрочным прекращением полномочий его членов, замещаются на оставшийся срок полномочий Наблюдательного совета.

5.9. Председатель Наблюдательного совета избирается на срок полномочий Наблюдательного совета членами Наблюдательного совета из их числа большинством голосов от общего числа голосов членов Наблюдательного совета.

5.10. Председатель Наблюдательного совета организует работу Наблюдательного совета, созывает его заседания, председательствует на них и организует ведение протокола.

5.11. Секретарь Наблюдательного совета избирается на срок полномочий Наблюдательного совета членами Наблюдательного совета большинством голосов от общего числа голосов членов Наблюдательного совета.

5.12. Секретарь Наблюдательного совета отвечает за подготовку заседаний Наблюдательного совета, ведение протокола заседания и достоверность отраженных в нем сведений, а также осуществляет рассылку извещений о месте и сроках проведения заседания. Извещения о проведении заседания и иные материалы должны быть направлены членам Наблюдательного совета не позднее чем за три дня до проведения заседания.

5.13. Представитель работников Учреждения не может быть избран председателем Наблюдательного совета.

5.14. Наблюдательный совет в любое время вправе переизбрать своего председателя.

5.15. В отсутствие председателя Наблюдательного совета автономного учреждения его функции осуществляет старший по возрасту член Наблюдательного совета автономного учреждения, за исключением представителя работников автономного учреждения.

5.16. Вопросы, относящиеся к компетенции Наблюдательного совета, не могут быть переданы на рассмотрение другим органам Учреждения.

5.17. По требованию Наблюдательного совета или любого из его членов руководитель Учреждения обязан в двухнедельный срок представить информацию по вопросам, относящимся к компетенции Наблюдательного совета.

5.18. К компетенции Наблюдательного совета относится рассмотрение:

5.18.1. Предложений Учредителя или руководителя Учреждения о внесении изменений в устав Учреждения.

5.18.2. Предложений Учредителя или руководителя Учреждения о создании и ликвидации филиалов Учреждения, об открытии и закрытии его представительств.

5.18.3. Предложений Учредителя или руководителя Учреждения о реорганизации или ликвидации Учреждения.

5.18.4. Предложений Учредителя или руководителя Учреждения об изъятии имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления.

5.18.5. Предложений руководителя Учреждения об участии Учреждения в других юридических лицах, в том числе о внесении денежных средств и иного имущества в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или передаче такого имущества иным образом другим юридическим лицам в качестве Учредителя или участника.

5.18.6. Проекта плана финансово-хозяйственной деятельности автономного учреждения.

5.18.7. По представлению руководителя Учреждения проектов отчетов о деятельности Учреждения и об использовании его имущества, об исполнении плана его финансово-хозяйственной деятельности, годовой бухгалтерской отчетности Учреждения.

5.18.8. Предложений руководителя Учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом, которым в соответствии с Федеральным законом «Об автономных учреждениях», Учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно.

5.18.9. Предложений руководителя Учреждения о совершении крупных сделок.

5.18.10. Предложений руководителя Учреждения о совершении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

5.18.11. Предложений руководителя Учреждения о выборе кредитных организаций, в которых Учреждение может открыть банковские счета.

5.18.12. Вопросов проведения аудита годовой бухгалтерской отчетности Учреждения и утверждения аудиторской организации.

5.19. Вопросы, относящиеся к компетенции Наблюдательного совета, не могут быть переданы на рассмотрение другим органам Учреждения.

5.20. Заседания Наблюдательного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Для решения процедурных вопросов проведения заседаний, порядка голосования и иных вопросов Наблюдательный совет на первом заседании утверждает регламент, положения которого не могут противоречить действующему законодательству и настоящему уставу.

5.21. Заседание Наблюдательного совета созывается его председателем по собственной инициативе, по требованию Учредителя, члена Наблюдательного совета или руководителя Учреждения.

5.22. Секретарь Наблюдательного совета не позднее чем за 10 дней до проведения заседания Наблюдательного совета уведомляет членов Наблюдательного совета о времени и месте проведения заседания путем направления уведомления с использованием средств электронной связи либо вручения письменного уведомления.

5.23. В заседании Наблюдательного совета могут участвовать приглашенные председателем Наблюдательного совета лица, если против их присутствия не возражает более чем одна треть от общего числа членов Наблюдательного совета.

5.24. Заседание Наблюдательного совета является правомочным, если все члены Наблюдательного совета извещены о времени и месте его проведения и на заседании присутствует более половины членов Наблюдательного совета. Передача членом Наблюдательного совета своего голоса другому лицу не допускается.

5.25. В случае отсутствия по уважительной причине на заседании Наблюдательного совета члена Наблюдательного совета его мнение может быть представлено в письменной форме и учтено Наблюдательным советом в ходе проведения заседания при определении наличия кворума и результатов голосования, а также при принятии решений Наблюдательным советом путем проведения заочного голосования.

5.26. Каждый член Наблюдательного совета имеет при голосовании один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Наблюдательного совета.

5.27. Первое заседание Наблюдательного совета созывается после государственной регистрации Учреждения по требованию Учредителя. Первое заседание нового состава Наблюдательного совета созывается в трехдневный срок после его формирования по требованию Учредителя. До избрания председателя Наблюдательного совета на таком заседании председательствует старший по возрасту член Наблюдательного совета, за исключением представителя работников Учреждения.

6. РУКОВОДИТЕЛЬ УЧРЕЖДЕНИЯ

6.1. Учреждение возглавляет руководитель (директор), к его компетенции относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Учреждения, за исключением вопросов, отнесенных настоящим уставом к компетенции Учредителя и Наблюдательного совета. Руководитель подотчетен в своей деятельности Учредителю и Наблюдательному совету Учреждения.

6.2. Руководитель назначается на должность и освобождается от должности распорядительным документом Учредителя на основании постановления администрации города Твери.

Учредитель на основании постановления Главы администрации города Твери заключает, прекращает трудовой договор с руководителем, а также вносит в него изменения.

6.3. Срок полномочий руководителя определяется трудовым договором с ним.

6.4. Руководитель Учреждения осуществляет текущее руководство деятельностью Учреждения и подотчетен в своей деятельности Учредителю и Наблюдательному совету Учреждения.

6.5. Руководитель Учреждения без доверенности действует от имени Учреждения, в том числе представляет его интересы и совершает сделки от его имени, представляет его годовую бухгалтерскую отчетность Наблюдательному совету для утверждения, утверждает штатное расписание Учреждения, план его финансово-хозяйственной деятельности, регламентирующие деятельность Учреждения внутренние документы, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Учреждения.

7. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСЫ

7.1. Имущество Учреждения является муниципальной собственностью города Твери и закрепляется за ним на праве оперативного управления департаментом управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

7.2. Учреждение в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет права пользования и распоряжения им в пределах, установленных законодательством.

7.3. Учреждение не вправе без согласия Учредителя распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним или приобретенными за счет выделенных ему средств на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено законом.

7.4. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Учреждения являются:

7.4.1. Имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления.

7.4.2. Субсидии из бюджета города Твери на выполнение муниципального задания.

7.4.3. Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства муниципальной собственности в форме капитальных вложений в основные средства Учреждения.

7.4.4. Средства от оказания платных услуг.

7.4.5. Иные источники, не запрещенные действующим законодательством.

7.5. Собственник имущества Учреждения не имеет права на получение доходов от осуществления Учреждением деятельности и использования закрепленного за Учреждением имущества.

7.6. Учреждение вправе с согласия департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери вносить недвижимое имущество, закрепленное за Учреждением или приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества, а также находящееся у Учреждения особо ценное движимое имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника (за исключением объектов культурного наследия народов Российской Федерации, предметов и документов, входящих в состав Музейного фонда Российской Федерации, Архивного фонда Российской Федерации, национального библиотечного фонда).

7.7. Учреждение использует закрепленное за ним имущество и имущество, приобретенное на средства, выделенные ему Учредителем, исключительно для осуществления целей и видов деятельности, закрепленных в настоящем уставе.

7.8. Крупной сделкой признается сделка, связанная с распоряжением денежными средствами, привлечением заемных денежных средств, отчуждением имущества (которым в соответствии с действующим законодательством Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог при условии, что цена такой сделки, либо стоимость отчуждаемого и передаваемого имущества превышает 100 000 (сто тысяч) рублей.

7.9. Учреждение ведет налоговый учет, оперативный бухгалтерский учет и статистическую отчетность о результатах хозяйственной и иной деятельности в порядке, установленном законодательством.

7.10. В случае сдачи в аренду с согласия Учредителя недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленных за Учреждением или приобретенных Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества Учредителем не осуществляется.

7.11. Учредитель вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за Учреждением на праве оперативного управления, и распорядиться им по своему усмотрению.

8. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА УЧРЕЖДЕНИЯ

8.1. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, действуют на основании утверждаемых Учреждением положений.

Филиалы и представительства наделяются Учреждением имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Учреждения.

8.2. Руководители филиалов и представительств назначаются руководителем Учреждения по согласованию с Учредителем и действуют на основании доверенности, выдаваемой Учреждением.

8.3. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Учреждения. Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Учреждение.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ УЧРЕЖДЕНИЯ

9.1. Реорганизация и ликвидация Учреждения осуществляются в соответствии с действующим законодательством в порядке, предусмотренном администрацией города Твери.

9.2. Имущество Учреждения, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов и завершения ликвидации, а также имущество, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание по обязательствам Учреждения, передается департаменту управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

9.3. Ликвидация Учреждения считается завершенной, а Учреждение – прекратившим свою деятельность с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

9.4. При ликвидации и реорганизации Учреждения увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. При прекращении деятельности Учреждения (кроме ликвидации) все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются правопреемнику (правопреемникам). При ликвидации Учреждения документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, документы по личному составу передаются на хранение в муниципальный архив. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Учреждения в соответствии с требованиями архивных органов.

И.о. заместителя Главы администрации города Твери, Начальник департамента экономики, инвестиций и промышленной политики А.В. Гаврилин

Начальник департамента управления имуществом и земельными ресурсами П.А. Степанов

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2017 г. г. Тверь № 1510

О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 28.02.2017 № 275 «Об утверждении Технического задания на разработку «Инвестиционной программы по строительству, модернизации и реконструкции централизованных систем водоснабжения и водоотведения города Твери, эксплуатируемых ООО «Тверь Водоканал», на 2018 – 2024 годы»

В целях развития централизованных систем коммунальных водоснабжения и водоотведения города Твери, эксплуатируемых ООО «Тверь Водоканал», в соответствии с положениями Схемы коммунального водоснабжения и водоотведения муниципального образования городского округа город Тверь на период до 2027 года, утверждённой постановлением администрации города Твери от 26.12.2014 № 1770, достижения показателей надежности, качества, энергетической эффективности централизованных систем коммунального водоснабжения и водоотведения, а также удовлетворения потребностей жилищного и промышленного строительства города согласно Генеральному плану города Твери, утвержденному решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Техническое задание на разработку «Инвестиционной программы по строительству, модернизации и реконструкции централизованных систем водоснабжения и водоотведения города Твери, эксплуатируемых ООО «Тверь Водоканал», на 2018 – 2024 годы», утвержденное постановлением администрации города Твери от 28.02.2017 № 275 (далее – Техническое задание), следующие изменения:

1.1. Приложение 2 к Техническому заданию изложить в новой редакции (Приложение 1).

1.2. Приложение 3 к Техническому заданию изложить в новой редакции (Приложение 2).

1.3. Приложение 4 к Техническому заданию изложить в новой редакции (Приложение 3).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации города Твери А.В. Огоньков

Приложение 1 к постановлению администрации города Твери от 10.11.2017 г. № 1510
«Приложение 2 к Техническому заданию на разработку Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал»

Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения на 2018-2024 годы

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Таблица 1

Плановые значения показателей качества питьевой воды

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
1	Доля проб питьевой воды, подаваемой с источников водоснабжения, водопроводных станций или иных объектов централизованной системы водоснабжения в распределительную водопроводную сеть, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	%	10,7	8,1	7,9	12,1	11,5	11,3	9,0	8,1	7,1	6,1	5,20
2	Доля проб питьевой воды в распределительной водопроводной сети, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	%	20,6	22,6	14,2	23,5	23,3	23,1	15,5	14,0	12,5	10,0	8,1

Таблица 2

Плановое значение показателя надежности и бесперебойности водоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
1	Количество перерывов в подаче воды, зафиксированных в местах исполнения обязательств организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, по подаче холодной воды, возникших в результате аварий, повреждений и иных технологических нарушений на объектах централизованной системы холодного водоснабжения, принадлежащих организации, осуществляющей холодное водоснабжение, в расчете на протяженность водопроводной сети в год	Ед./км	0,464	0,417	0,439	0,455	0,444	0,439	0,436	0,434	0,430	0,427	0,426

Таблица 3

Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов централизованных систем водоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
1	Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпускаемой в сеть	кВт*ч/куб.м	0,581	0,520	0,522	0,542	0,542	0,542	0,567	0,567	0,593	0,593	0,593
2	Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой воды	кВт*ч/куб.м	0,017	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018
3	Доля потерь воды в централизованных системах водоснабжения при транспортировке в общем объеме воды, поданной в водопроводную сеть	%	27,77	26,37	25,90	28,48	28,48	28,48	27,99	27,50	27,00	26,00	25,00

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Таблица 4

Плановые значения показателей качества очистки сточных вод

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
1	Доля сточных вод, подвергающихся очистке в общем объеме сбрасываемых сточных вод	%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Доля сточных вод, не подвергающихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанная применительно к видам централизованных систем водоотведения раздельно для централизованной общесплавной (бытовой) и централизованной ливневой систем водоотведения	%	25	27,5	25,7	28	27	26	24	22	18	15	12

Таблица 5

Плановые значения показателя надежности и бесперебойности водоотведения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
1	Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	Ед./км	9,286	8,687	8,195	8,989	8,988	8,971	8,862	8,514	8,455	8,317	8,182

Таблица 6

Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов централизованных систем водоотведения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактическое значение 2014	Фактическое значение 2015	Фактическое значение 2016	Плановое значение 2017	Плановое значение 2018	Плановое значение 2019	Плановое значение 2020	Плановое значение 2021	Плановое значение 2022	Плановое значение 2023	Плановое значение 2024
2	Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	кВт*ч/куб.м	0,444	0,456	0,430	0,443	0,443	0,443	0,443	0,385	0,385	0,385	0,385
3	Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	кВт*ч/куб.м	0,267	0,230	0,225	0,241	0,241	0,241	0,241	0,244	0,241	0,231	0,231

Начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики администрации города Твери В.Д. Якубенок»

Приложение 2 к постановлению администрации города Твери от 10.11.2017 г. № 1510
«Приложение 3 к Техническому заданию на разработку Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал»

«Перечень мероприятий по строительству, модернизации и реконструкции объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения ООО «Тверь Водоканал» с указанием плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов, которые должны быть достигнуты в результате реализации таких мероприятий на 2018 - 2024 годы»

№ п/п	Наименование мероприятия	Наименование показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения	Значение показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения	
			До реализации мероприятий инвестиционной программы (фактическое значение 2016 г.)	После реализации мероприятий инвестиционной программы (плановые значения)
1	2	3	4	5
I	**Водоснабжение**			
1.1	Реконструкция, модернизация или новое строительство объектов вододобычи, необходимые для обеспечения добычи воды в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2024гг.	Доля проб питьевой воды, подаваемой с источников водоснабжения, водопроводных станций или иных объектов централизованной системы водоснабжения в распределительную водопроводную сеть, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	7,9%	5,2%
		Доля проб питьевой воды в распределительной водопроводной сети, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	14,2%	8,1%
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпускаемой в сеть	0,522 кВт*ч/куб.м	0,593 кВт*ч/куб.м
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой воды	0,018 кВт*ч/куб.м	0,018 кВт*ч/куб.м
1.2	Реконструкция, модернизация или новое строительство объектов водоочистки, необходимые для обеспечения подачи воды в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2024гг.	Доля проб питьевой воды, подаваемой с источников водоснабжения, водопроводных станций или иных объектов централизованной системы водоснабжения в распределительную водопроводную сеть, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	7,9%	5,2%
		Доля проб питьевой воды в распределительной водопроводной сети, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	14,2%	8,1%
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпускаемой в сеть	0,522 кВт*ч/куб.м	0,593 кВт*ч/куб.м
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой воды	0,018 кВт*ч/куб.м	0,018 кВт*ч/куб.м
1.3	Реконструкция, модернизация или новое строительство сетей водоснабжения, необходимые для обеспечения подачи и распределения воды в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2024 гг.	Доля проб питьевой воды в распределительной водопроводной сети, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды	14,2%	8,1%
		Количество перерывов в подаче воды, зафиксированных в местах исполнения обязательств организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, по подаче холодной воды, возникших в результате аварий, повреждений и иных технологических нарушений на объектах централизованной систем холодного водоснабжения, принадлежащих организации, осуществляющей холодное водоснабжение, в расчете на протяженность водопроводной сети в год	0,439 ед./км	0,426 ед./км
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпускаемой в сеть	0,522 кВт*ч/куб.м	0,593 кВт*ч/куб.м
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой воды	0,018 кВт*ч/куб.м	0,018 кВт*ч/куб.м
2	**Водоотведение**			
2.1	Реконструкция, модернизация или новое строительство сетей водоотведения, необходимые для обеспечения приема и транспортировки сточных вод в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений на границах участков застройщиков, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2024гг.	Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	8,195 ед./км	8,182 ед./км
2.2	Реконструкция, модернизация или новое строительство объектов перекачки и сточных вод, необходимые для обеспечения перекачки сточных вод в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2024гг.	Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	0,430 кВт*ч/куб.м	0,385 кВт*ч/куб.м
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	0,225 кВт*ч/куб.м	0,231 кВт*ч/куб.м
		Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	8,195 ед./км	8,182 ед./км
2.3	Реконструкция, модернизация или новое строительство объектов очистки сточных вод, необходимые для обеспечения очистки сточных вод в соответствии с требованиями ТЗ по обеспечению новых подключений, достижению плановых показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения на 2018-2027гг.	Доля сточных вод, не подвергшихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения	0,00%	0,00%
		Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанная для централизованной общесплавной (бытовой) системы водоотведения	25,7%	12,0%
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	0,430 кВт*ч/куб.м	0,385 кВт*ч/куб.м
		Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	0,225 кВт*ч/куб.м	0,231 кВт*ч/куб.м

Начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики В.Д. Якубёнок

Приложение 3 к постановлению администрации города Твери
от 10.11.2017 г. № 1510
“Приложение 4 к Техническому заданию на разработку
Инвестиционной программы ООО “Тверь Водоканал”

Перечень мероприятий по защите централизованных систем водоснабжения и водоотведения и их отдельных объектов от угроз техногенного, природного характера и террористических актов, по предотвращению возникновения аварийных ситуаций, снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций на 2018-2024 годы

№ п/п	Наименование мероприятия
1	2
I	**Водоснабжение**
1	**Защита централизованных систем водоснабжения и их отдельных объектов от угроз техногенного, природного характера и террористических актов, по предотвращению возникновения аварийных ситуаций, снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций**
1.1.	Возведение периметрального ограждения на Тверецком водозаборе по адресу: г.Тверь, ул. Киселевская, стр. 53, в т.ч. проектирование.
1.2.	Возведение периметральное ограждения вокруг павильонов Медновского водозабора, в т.ч. проектирование.
1.3.	Возведение периметрального ограждения на ВНС ООО «Тверь Водоканал», в т.ч. проектирование.
II	**Водоотведение**
1	**Защита централизованных систем водоотведения и их отдельных объектов от угроз техногенного, природного характера и террористических актов, по предотвращению возникновения аварийных ситуаций, снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций**
1.1.	Возведение периметрального ограждения, общей протяжённостью 3200 метров на очистных сооружений канализации по адресу: г. Тверь, Б. Перемерки, д.42 стр. 1.,
1.2.	Возведение периметрального ограждения на КНС ООО «Тверь Водоканал», в т.ч. проектирование.
1.3.	Строительство комплекса по обслуживанию спецтехники на территории производственной базы ООО «Тверь Водоканал», расположенной по адресу г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 28

Начальник департамента архитектуры и строительства администрации города Твери Д.Н. Арестов»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом от 09.11.2017 № 220 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 09.11.2017 года на 15:15 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указан-

ных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84.

Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом от 09.11.2017 № 219 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 09.11.2017 года на 15:00 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая.

Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом от 09.11.2017 №222информирует о результатах открытого аукциона, проведенного 09.11.2017 года на 15:45 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 69:40:0300220:102, площадью 1 890 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, под предпринимательство. Адрес объекта: Тверская область, город Тверь, улица Большевиков, дома 31-а, 31-б.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденное постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот № 1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300220:102, площадью 1 890 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, под предпринимательство. Адрес объекта: Тверская область, город Тверь, улица Большевиков, дома 31-а, 31-б.

Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Заявка на участие в аукционе и приложенные к ней документы, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

В соответствии с условиями аукциона 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 десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом от 09.11.2017 № 221 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 09.11.2017 года на 15:30 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116.

Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: **Постановление администрации города Твери от** 07.08.2017 № 957 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка **под комплексное освоение территории**».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: **14**.12.2017 года в 12 ч. 30 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери – зона общественных центров (ОЦ).

Разрешенное использование земельного участка: «Для проектирования и строительства производственной базы».

Ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100009:16 расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора ООО «Завод «Хэппилэнд», а также в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций.

На участке имеется водоотводная канава, зеленые насаждения.

Данный земельный участок граничит с территориями: с северо-запада - Калининского района; северо-востока – под строительство текстильного производства; юго-востока – предприятия по производству напитков; юго-запада – ул. Паши Савельевой.

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 5 781 412 (пять миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча четыреста двенадцать) рублей, НДС не облагается.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 173 442 (сто семьдесят три тысячи четыреста сорок два) рубля, 36 копеек, НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, что составляет 5 781 412 (пять миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча четыреста двенадцать) рублей, НДС не облагается.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости», утвержденным решением Тверской городской Думы от 15.04.2009 № 36(76). Размер первого арендного платежа определяется по результатам аукциона.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери л/сч **900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г.ТВЕРЬ, БИК 042809001.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу (ориентиру)**:** г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84 под комплексное освоение территори**и, НДС не облагается.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.12.2017 г

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 60 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут являться только юридические лица.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Рекомендованные документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, (выписка должна быть получена не ранее, чем за 14 дней до момента подачи заявления организатору аукциона);

- копии учредительных документов заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

5.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, **ул. Новоторжская**, д. 1, 2 этаж, **каб**. 230.

6. Срок приема заявок: начиная с 14.11.2017 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 13.12.2017 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, 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.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются **14.12.2017 в 11 ч.45** мин. по адресу: **г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.**

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

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

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.12.2017 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 12 ч. 25 мин, окончание регистрации в 12 ч. 29 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.12.2017 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка, договора комплексного освоения территории с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды и договора комплексного освоения территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды и проект договора комплексного освоения территории прилагается к настоящему извещению.

Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона _____

_____

«___» _____20___ г. в _____ч._____мин. Подпись_____

ЗАЯВКА № ___
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

_____
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____г.
Основной государственный регистрационный номер _____
Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____

_____
Должность, ФИО руководителя_____
Юридический адрес_____
Фактический адрес_____
ИНН_____ КПП _____
Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет №_____
лицевой счет №_____
в_____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ серия _____,
удостоверенной «____» _____ 20___г. _____
(кем)
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

_____

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

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены:

_____
(подпись и расшифровка)

Обязуемся:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, опубликованном в газете «Вся Тверь», на официальном сайте администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией города Твери договор аренды земельного участка, договор комплексного освоения территории на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем **через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».**

- своевременно уплатить первый арендный платеж, определенный по результатам аукциона, уплачивать арендную плату в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, договора комплексного освоения территории согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:

1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)_____
Дата «____» _____ 20___г. М.П.

ПРОЕКТ

Договор
аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г

На основании постановления администрации города Твери от 07.08.2017 № 957 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №___ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № __ от __ (далее - протокол о результатах аукциона)

_____Администрация города Твери_____
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)
в лице _____
_____
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____
(полномочия)
именуемая в дальнейшем Арендодатель, и
_____
(наименование юридического лица)

в лице _____ _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____
(полномочия)
именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84_____ (субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)
с разрешенным использованием: «Для проектирования и строительства производственной базы». (далее - Участок).

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности.

1.3. Земельный участок свободный от застройки. Не обременен правами других лиц.
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

1.5. Стороны обязуются одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о комплексном освоении территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:
- первый арендный платеж за Участок, в размере, определенном по результатам аукциона;
- арендную плату за Участок, определённую в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет___рублей,_коп., НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____, НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

3.4. Оставшаяся сумма первого арендного платежа в размере _____ НДС не облагается, перечисляется в течение 10 банковских дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков».

3.6. Ежегодный размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №2). Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

3.7. Арендная плата за Участок вносится на р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.8.Арендная плата вносится следующими частями:
не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.
путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.7 настоящего Договора. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.9. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случая перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае перечисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в расчете на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год с указанием реквизитов для перечисления арендной платы и направляет Арендатору заказным письмом в срок до 15 марта текущего года. При неполучении расчета в указанный выше срок, Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года, а также уточнить реквизиты для перечисления арендной платы. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.12. В случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Тверь, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора заказным письмом. Неполучение Арендатором измененного расчета размера арендной платы не может служить основанием для неначисления ему арендной платы в новом размере.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату, либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена - возврата излишне внесенной суммы. В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендуемого Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сервитута в отношении Участка.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.15. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также передать данные объекты в соответствии с договором о комплексном освоении территории.

4.4.17. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор одновременно с заключением настоящего Договора обязаны заключить договор комплексного освоения территории.

4.6. Арендодатель и Арендатор в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к договору комплексного освоения территории, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты первого арендного платежа и арендной платы в установленные Договором сроки, недобросовестный Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:
- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100009:16 расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора ООО «Завод «Хэппилэнд», а также в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций.

На участке имеется водоотводная канава, зеленые насаждения.

Данный земельный участок граничит с территориями: с северо-запада - Калининского района; северо-востока – под строительство текстильного производства; юго-востока – предприятия по производству напитков; юго-запада – ул. Паши Савельевой.

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.
2. Расчет размера арендной платы.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

ПРОЕКТ

Акт приема-передачи
к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «___» ___201_ г. №__ Администрация города Твери_____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)
в лице _____
_____
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а
_ _____
(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84 (далее – Участок).

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка у Арендатора отсутствуют.

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____(___)рублей,__ копеек, НДС не облагается.

Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой часть договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «_____» _____ г. №___.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

Расчет размера арендной платы

Тверская область, город Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84
69:40:0100009:16

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1278,46**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента заключения договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории, но не более срока, установленного договоровм для утверждения ППТ	**0,5**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **(Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)**	**14,66**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод **/ 12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84
69:40:0100009:16

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1278,46**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента утверждения документации по ППТ (или с момента, превышающего макисмальный срок, установленный договором для утверждения ППТ) и до окончания срока аренды, установленного договором аренды (или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**1,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **(Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)**	**29,33**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод **/ 12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84
69:40:0100009:16

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1278,46**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): при превышении срока аренды или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**9,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **(Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)**	**263,95**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод **/ 12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

ДОГОВОР
о комплексном освоении территории

г. Тверь «____» _____20___ г.

_____, в лице _____ действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и администрация города Твери, _____ _____ _____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 07.08.2017 № 957 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № ___ (далее - протоко-

ла о результатах аукциона).

1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100009:16, площадью 48 390 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание склада. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 84, с разрешенным использованием: «Для проектирования и строительства производственной базы» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

1.3. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах Участка или в границах земельных участков, образованных из Участка.

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;
- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);
- строительство (создание) на Образованных участках объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур;
- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- строительство на Участке объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором.

2.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

3. Порядок и сроки комплексного освоения территории

3.1. Срок комплексного освоения территории в соответствии с условиями настоящего договора составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты заключения настоящего договора.

3.2. Комплексное освоение территории на Участке осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка Стороной 1 проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - Документация по планировке территории) и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, - не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора.

3.2.2. Рассмотрение и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, - не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения от Стороны 1 подготовленной Документации по планировке территории.

3.2.3. Заключение Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории дополнительного соглашения к настоящему договору, содержащего график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

3.2.4. Осуществление Стороной 1 образования земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным **законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015** № 218-ФЗ, **не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:**

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков (далее - кадастровые работы);
- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

3.2.5. Осуществление Стороной 1 на Участке или на Образованных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.2.6. Осуществление Стороной 1 мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории - не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Стороны обязуются одновременно с подписанием настоящего договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Использовать Участок в целях и на условиях, определенных в настоящем договоре и договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Присутствовать при проведении Стороной 2 (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок, представлять возражения относительно результатов проверок исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Исполнить обязательство по осуществлению проектирования и строительства досрочно.

4.2.4. Сторона 1 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Сторона 1 обязуется:

4.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и договоров аренды образуемых участков.

4.3.2. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего договора.

4.3.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, договором аренды земельного участка и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления.

4.3.5. Подготовить Документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора, а именно:

4.3.5.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа).

4.3.5.2. Направить на утверждение в уполномоченный орган разработанный проект планировки территории, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

4.3.5.3. В случае направления уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории.

4.3.6. Подготовить и направить в адрес Стороны 2 график осуществления мероприятий по освоению территории в отношении каждого мероприятия, включающий мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору - не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения Документации по планировке территории.

4.3.7. В течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к договору, подготовленное и направленное в адрес Стороны 2, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.

Максимальные сроки выполнения - не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории.

4.3.9. Уведомить Сторону 2 об осуществлении государственного кадастрового учета Образованных участков с предоставлением выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.

4.3.10. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории и настоящим договором, в срок, указанный в пункте 3.2.5 договора.

4.3.11. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке, направить в адрес Стороны 2 проекты актов приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность. Обязательства по передаче указанных объектов будут считаться исполненными с даты подписания сторонами Договора актов приема-передачи.

4.3.12. Передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на возмездной основе.

Перечень объектов, сетей, их элементов, подлежащих передаче в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, определяется Документацией по планировке территории и графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка, Образованных участков объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.3.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.3.16. С момента подписания договора обеспечить Стороне 2 свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора и договора аренды Участка в присутствии представителя Стороны 1, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.3.17. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.3.18. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории и настоящим договором.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов недвижимости, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Стороны 1 по договору.

4.3.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с пунктом 4.3.10 договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.20. Выполнить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству (в том числе озеленению) территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.21. Направить в десятидневный срок Стороне 2 письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Стороны 1, изменения юридического адреса и (или) своего фактического местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов.

4.3.22. После заключения договора ежегодно не позднее 15 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 2 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.23. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Застройщик обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Стороной 1 требований по использованию Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, договором аренды и настоящим договором.

4.4.2. Требовать от Стороны 1 устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и договору аренды, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Стороны 1, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в разделе 6 настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4.4.6. Сторона 2 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

4.5.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 1 Образованные участки в аренду или собственность без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

4.5.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Стороны 1, не требовать от Стороны 1 представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

4.5.4. Обеспечить рассмотрение и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.5.5. На основании представленного в соответствии с пунктом 4.3.6 Стороной 1 графика осуществления мероприятий по освоению данной территории подготовить и направить в адрес Стороны 1 дополнительное соглашение к договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

В случае нарушения Стороной 1 сроков направления Стороне 2 графика в соответствии с пунктом 4.3.6 ответственность за нарушение сроков выполнения мероприятия по комплексному освоению территории, предусмотренного пунктом 3.2.3, несет Сторона 1.

4.5.6. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 1 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе нарушение графика осуществления мероприятий по освоению территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4.3. По требованию одной из Сторон в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.5. При расторжении договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

6.6. Сторона 2 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.6.1. Неисполнения Стороной 1 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 1 считается не исполнившей обязанность по разработке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в пункте 4.3.5 настоящего договора, Документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

6.6.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 пункта 4.3.7 настоящего договора.

6.6.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории, в том числе строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным графиком осуществления мероприятия по освоению территории, согласованного Сторонами.

6.6.4. В случае прекращения прав Сторон на Образованные участки (за исключением случаев прекращения прав в связи с завершением строительства объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором).

6.7. Сторона 1 имеет право требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 настоящего договора, либо создания Стороной 2 препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями настоящего договора, договора аренды или назначением Участка.

6.8. Прекращение существования земельного Участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

6.9. В случае досрочного расторжения договора по требованию Стороны 2 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 1 условий договора Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения договора.

7. Иные условия

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Приложения к договору

8.1. Приложение № 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

8.2. Заключение по инженерному обеспечению земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 2: Сторона 1:

Приложение 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по инженерному обеспечению

Объект строительства – объект на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100009:16 по адресу: г. Тверь, Заволжский район, ул. Паши Савельевой, 84.

1. Водоснабжение
Нагрузки - не представлены.
Существующее положение.
1. Водоснабжение: а) объект – нагрузки не представлены.
Заключение: Проектная Схема объединенного производственно-противопожарного и хозяйственно-питьевого водопровода Северо-Западной промзоны не реализована в полном объеме.
Ближайшие существующие системы водоснабжения:
А. Горводопровод (владелец - ООО «Тверь Водоканал»). Источник – Тверецкая станция водоподготовки. Магистральная линия Д600,200 мм по ул. Фрунзе. Распределительная линия водопровода Северо-Западной промзоны: Д250,200 мм, в том числе, по ул. П. Савельевой (владелец - ОАО «Центросвар»), не закольцована.
Б. Внутриплощадочный водопровод ОАО «Центросвар» с локальной артскважиной без водоподготовки (вода - с превышением содержания железа и фтора).
В. Внутриплощадочный водопровод МТПК «Интерферра» база «Металлосервис» с локальной артскважиной без водоподготовки (вода с повышенным содержанием железа, фтора, сероводорода, мутностью).
Г. Внутриплощадочный водопровод ООО «Завод «Хэплиэнд» с локальным подземным водозабором из 4-х артскважин с водоподготовкой.
Вывод. Водоснабжение возможно по следующим вариантам:
Вариант 1. Подключение к горводопроводу при условиях:
1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери;
2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».
Вариант 2. Подключение к частному водопроводу при условиях:
1) Получения технических условий собственников водопроводных сетей и сооружений.

2. Коммунальное водоотведение
Нагрузки - не представлены.
Существующее положение
Бассейн водоотведения – Заволжско - Затверецкий.
Ближайшая линия водоотведения – КНС ЗАО «Коммерция» (имеется значительный резерв мощности) - Коллектор №9 Д500,700мм по ул. П. Савельевой (владелец на территории Северо-Западной промзоны – ОАО «Центросвар») – КНС №24 – Коллектор №7 Д1000мм – КНС №22 – Коллектор №6 Д1000,1200,1500мм – КНС №21 – ОСК.
На территории рассматриваемого участка сети коммунального водоотведения отсутствуют.
Вывод. Водоотведение возможно при условиях:
1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери;
2) Получения технических условий в ООО «Тверь Водоканал», ОАО «Центросвар», ЗАО «Коммерция».

3. Электроснабжение:

Нагрузки - не представлены.
Существующее положение
Возможный источник питания для рассматриваемой застройки – ПС «Центросвар», ПС «Северная» или ПС «Стекловолокно».
ПС «Центросвар» и ПС «Стекловолокно» абонентские.
Разрешение на присоединение дополнительной нагрузки к энергосистеме необходимо получить в Филиале ПАО «МРСК ЦЕНТРА» - «Тверьэнерго».
Вывод. Электроснабжение возможно при условиях:
1) Получения технических условий в МУП «Тверьгорэлектро» и Филиале ПАО "МРСК Центра" – "Тверьэнерго", а также, в случае присоединения к абонентским подстанциям, технических условий владельцев указанных подстанций.

4. Газоснабжение
Нагрузки - не представлены.
Существующее положение
В городе параметры пропускных способностей и загрузок ГРС сравнялись с проектными значениями при заданных параметрах входных давлений, выдача разрешений на присоединение дополнительных нагрузок прекращена. Возможно получение технических условий на газоснабжение только на пиппригтовление для жилого фонда.
Ближайший газопровод среднего давления Д108 мм проложен по ул. Паши Савельевой.
Вывод. Газоснабжение возможно при условии:
1) Получения технических условий на подключение к сетям газоснабжения в АО «Газпром газораспределение Тверь».

5. Теплоснабжение
Нагрузки - не представлены.
Существующее положение
На рассматриваемом участке сети теплоснабжения отсутствуют.
Ближайшими сетями теплоснабжения являются сети ОАО «Центросвар», расположенные на расстоянии не менее 600 м от указанного участка.
Вывод. Теплоснабжение возможно при условиях:
1) Получения технических условий в ООО «Тверская генерация» или ОАО «Центросвар».

Дополнение.
1. Для инженерного обеспечения рассматриваемого участка необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
2. Существующие инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого участка, подлежат переукладке или сохранению с учетом охранных и технических зон, по согласованию с владельцами сетей и сооружений.

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под деловое управление

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: Постановление администрации города Твери от 09.11.2017 № 1501 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под деловое управление».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 14.12.2017 года в 12 ч. 45 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с ка-

дастровым номером 69:40:0200022:60, площадью 756 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под предпринимательство. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, пл.Победы

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери: зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3).

Разрешенное использование земельного участка: «Деловое управление».

Ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций.

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200022:60 находится в санитарно-защитной зоне лечебного учреждения.

В соответствии с соглашением об установлении сервитута в отношении части находящегося в частной собственности земельного участка, зарегистрированным в Управлении Росреестра по Тверской области 03.10.2017, проход и проезд к земельному участку с кадастровым номером 69:40:0200022:60 с земель общего пользования осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200022:58.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, равной 10 (десяти) процентам кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 589 421 (пятьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать один) рубль 45 копеек, НДС не облагается

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 17 682 (семнадцать тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 64 копейки, НДС не облагается

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, что составляет 589 421 (пятьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать один) рубль 45 копеек, НДС не облагается

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери л/сч **90002012 5) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 69:40:0200022:60 под деловое управление, НДС не облагается».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.12.2017 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов в счет арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 18 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

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

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Рекомендованные документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра **индивидуальный предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (выписка должна быть получена не ранее, чем за 14 дней до момента подачи заявления организатору аукциона).**

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (для юридических лиц).

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

5.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и другими сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

6. Срок приема заявок: начиная с 14.11.2017 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 13.12.2017 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, 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.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются **14.12.2017 в 11 ч.45** мин. по адресу: **г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.**

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

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

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.12.2017 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 12 ч. 40 мин, окончание регистрации в 12 ч. 44 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.12.2017 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды прилагается к настоящему извещению.

Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона

_____

«___» _____20___ г. в _____ч._____мин. Подпись_____

ЗАЯВКА № ___
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)
ФИО / Наименование претендента_____
_____

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:
Документ, удостоверяющий личность:_____
серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г.
_____(кем выдан)
дата рождения_____ телефон _____
место регистрации _____
место проживания_____

для индивидуальных предпринимателей:
ИНН _____ ОГРН _____
Свидетельство _____

для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____
_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
_____
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____г.
Основной государственный регистрационный номер _____
Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____
_____
Должность, ФИО руководителя_____
Юридический адрес _____
Фактический адрес_____
ИНН_____ КПП _____
Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц):
расчетный счет №_____
лицевой счет №_____
в_____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ серия _____,
удостоверенной «____» _____ 20___г. _____
(кем)
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0200022:60, площадью 756 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под деловое управление. Адрес (описание местоположения) : установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, пл.Победы

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены:

_____
(подпись и расшифровка)

Обязуемся:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, опубликованном в газете «Вся Тверь», на официальном сайте администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией города Твери договор аренды земельного участка, на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

- своевременно уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:

1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)_____
Дата «____» _____ 20___г. М.П.

ПРОЕКТ

Договор
аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 2017 г

На основании постановления администрации г. Твери от 09.11.2017 № 1501 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под деловое управление», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от_____ №___ и протокола о результатах аукциона № ___ от _____ (далее - протокол о результатах аукциона)

_____Администрация города Твери_____
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)
в лице_____
_____
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____
(полномочия)
именуемая в дальнейшем Арендодатель, и
_____
(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица)
в лице _____ _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____
(полномочия)
именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 756 кв. м., с кадастровым номером 69:40:0200022:60, находящийся по адресу (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, пл.Победы (далее - Участок)_____
(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)
с видом разрешенного использования: деловое управление _____
(разрешенное использование)
в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности

1.3._Свободный от застройки_____
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

Не обременен правами других лиц.

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет___рублей,___коп., НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток засчитываются в счет арендной платы за Участок.

3.4. Арендная плата за Участок вносится на р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5.Арендная плата вносится следующими частями:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.4 настоящего Договора. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.6. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды начисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случая перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае начисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.7. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в п.3.4 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендуемого Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сервитута в отношении Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, недобросовестный Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки и ремонта инженерных сетей и коммуникаций.

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200022:60 находится в санитарно-защитной зоне лечебного учреждения.

В соответствии с соглашением об установлении сервитута в отношении части находящегося в частной собственности земельного участка, зарегистрированным в Управлении Росреестра по Тверской области 03.10.2017, проход и проезд к земельному участку с кадастровым номером 69:40:0200022:60 с земель общего пользования осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200022:58.

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.
2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

Акт приема-передачи
к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 2017г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «___» ___201_ г. Администрация города Твери_____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)
в лице_____
_____,_____
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а
_____
(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду под предпринимательство земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 756 кв.м, с кадастровым номером 69:40:0200022:60, находящийся по адресу (описание местоположения) : установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, пл.Победы (далее – Участок)

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка у Арендатора отсутствуют.

Годовой размер арендной платы за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____(___)рублей,__ копеек, НДС не облагается. Сроки и порядок выплат арендной платы указан в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой часть договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «_____» _____ г.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: **Постановление администрации города Твери от** 26.09.2017 № 1255 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка **под комплексное освоение территории**».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 14.12.2017 года в 12 ч. 00 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая.

Участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р3-4 объекта культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный комплекс Успенского Желтикова мужского монастыря, XYIII-XIX вв, нас. XX в.», расположенного по адресу: город Тверь, деревня Борихино, 80.

Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».

Ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;
- обеспечить доступ к оборудованию трансформаторной подстанции расположенному на смежном земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300105:105 путем установления доступа через рассматриваемый для комплексного освоения территории земельный участок до земель общего пользования.

Вышеуказанный земельный участок расположен в шумовой зоне аэродрома и зоне воздушного подхода к аэродрому.

Западная часть земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300105:234 находится в водоохранной зоне (ширина 200 м) р. Тьмаки, на территории затопления паводками 1% обеспеченности р. Тьмаки (131,61 мБС).

На участке имеются сети инженерно-технического обеспечения: магистральные напорные трубопроводы 2Д500 мм коммунального водоотведения города Твери с технической зоной 5 м в обе стороны от трубопроводов, кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6 кВ с охранной зоной 1 м в обе стороны, воздушные линии электропередачи низкого напряжения с охранной зоной 2 м в обе стороны от крайних проводов, магистральный газопровод среднего давления Д426 мм (вдоль западной границы участка), часть земельного участка находится в охранной зоне оборудования трансформаторной подстанции.

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 15 990 104 (пятнадцать миллионов девятьсот девяносто тысяч сто четыре) рубля, НДС не облагается.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 479 703 (четыреста семьдесят девять тысяч семьсот три) рубля, 12 копеек, НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, что составляет 15 990 104 (пятнадцать миллионов девятьсот девяносто тысяч сто четыре) рубля, НДС не облагается

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости», утвержденным решением Тверской городской Думы от 15.04.2009 № 36(76). Размер первого арендного платежа определяется по результатам аукциона.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери л/сч **900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в** ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г.ТВЕРЬ, БИК 042809001**.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу (ориентиру): г. Тверь, улица Сухая под комплексное освоение территории**, НДС не облагается.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.12.2017 г

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 60 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут являться только юридические лица.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Рекомендованные документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, (выписка должна быть получена не ранее, чем за 14 дней до момента подачи заявления организатору аукциона);
- копии учредительных документов заявителя;
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

5.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, **ул. Новоторжская**, д. 1, 2 этаж, **каб**. 230.

6. Срок приема заявок: начиная с 14.11.2017 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 13.12.2017 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, 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.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются 14**.12.2017 в 11 ч.45** мин. по адресу: **г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.**

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

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

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.12.2017 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 11 ч. 50 мин, окончание регистрации в 11 ч. 55 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.12.2017 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка, договора комплексного освоения территории с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды и договора комплексного освоения территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды и проект договора комплексного освоения территории прилагается к настоящему извещению.

Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона _____
_____
«___» _____20___ г. в _____ч._____мин. Подпись_____

ЗАЯВКА № ___
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____
_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
_____
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____г.
Основной государственный регистрационный номер _____
Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____
_____
Должность, ФИО руководителя_____
Юридический адрес_____
Фактический адрес_____
ИНН_____ КПП _____
Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет №_____
лицевой счет №_____
в_____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____,
удостоверенной «____» _____ 20___г. _____
(кем)
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены:
_____
(подпись и расшифровка)

Обязуемся:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, опубликованном в газете «Вся Тверь», на официальном сайте администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона,
- заключить с администрацией города Твери договор аренды земельного участка, договор комплексного освоения территории на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем **через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».**
- своевременно уплатить первый арендный платеж, определенный по результатам аукциона, уплачивать арендную плату в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, договора комплексного освоения территории согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:
1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)_____
Дата «____» _____ 20___г. М.П.

ПРОЕКТ

Договор

аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г

На основании постановления администрации города Твери от 26.09.2017 № 1255 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №___ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № __ от __ (далее - протокол о результатах аукциона)

_____Администрация города Твери_____

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице _____

_____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____

(полномочия)

именуемая в дальнейшем Арендодатель, и

_____

(наименование юридического лица)

в лице _____ _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____

(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43 467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес: Тверская область, город Тверь, улица Сухая _____ _____ (субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)

с разрешенным использованием: «Для индивидуального жилищного строительства» (далее - Участок).

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности.

1.3._____

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

1.5. Стороны обязуются одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о комплексном освоении территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- первый арендный платеж за Участок, в размере, определенном по результатам аукциона;

- арендную плату за Участок, определённую в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет___рублей,_коп., НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____, НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

3.4. Оставшаяся сумма первого арендного платежа в размере _____ НДС не облагается, перечисляется в течение 10 банковских дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков».

3.6. Ежегодный размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №2). Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

3.7. Арендная плата за Участок вносится на р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.8.Арендная плата вносится следующими частями:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.7 настоящего Договора. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.9. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случая перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае перечисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в расчете на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год с указанием реквизитов для перечисления арендной платы и направляет Арендатору заказным письмом в срок до 15 марта текущего года. При неполучении расчета в указанный выше срок, Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года, а также уточнить реквизиты для перечисления арендной платы. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.12. В случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Тверь, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора заказным письмом. Неполучение Арендатором измененного расчета размера арендной платы не может служить основанием для неначисления ему арендной платы в новом размере.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату, либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена - возврата излишне внесенной суммы. В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендуемого Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сервитута в отношении Участка.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.15. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также передать данные объекты в соответствии с договором о комплексном освоении территории.

4.4.17. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор одновременно с заключением настоящего Договора обязаны заключить договор комплексного освоения территории.

4.6. Арендодатель и Арендатор в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к договору комплексного освоения территории, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты первого арендного платежа и арендной платы в установленные Договором сроки, недобросовестный Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие. 7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

- обеспечить доступ к оборудованию трансформаторной подстанции расположенному на смежном земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300105:105 путем установления доступа через рассматриваемый для комплексного освоения территории земельный участок до земель общего пользования.

Участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом РЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный комплекс Успенского Желтикова мужского монастыря, XYIII-XIX вв, нас. XX в.», расположенного по адресу: город Тверь, деревня Борихино, 80.

Вышеуказанный земельный участок расположен в шумовой зоне аэродрома и зоне воздушного подхода к аэродрому.

Западная часть земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300105:234 находится в водоохранной зоне (ширина 200 м) р. Тьмаки, на территории затопления паводками 1% обеспеченности р. Тьмаки (131,61 мБС).

На участке имеются сети инженерно-технического обеспечения: магистральные напорные трубопроводы 2Д500 мм коммунального водоотведения города Твери с технической зоной 5 м в обе стороны от трубопроводов, кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6 кВ с охранной зоной 1 м в обе стороны, воздушные линии электропередачи низкого напряжения с охранной зоной 2 м в обе стороны от крайних проводов, магистральный газопровод среднего давления Д426 мм (вдоль западной границы участка), часть земельного участка находится в охранной зоне оборудования трансформаторной подстанции.

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.

2. Расчет размера арендной платы.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

ПРОЕКТ

Акт приема-передачи

к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «___» ___201_ г. №__ Администрация города Твери_____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице _____

_____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а

_ _____

(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая (далее – Участок).

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка у Арендатора отсутствуют.

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____(___)рублей,__ копеек, НДС не облагается. Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой часть договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «_____» _____ г. №___.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

Расчет размера арендной платы

Тверская область, город Тверь, ул. Сухая

69:40:0300105:234

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нп)	**1753,97**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**0,3**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента заключения договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории, но не более срока, установленного договором для утверждения ППТ	**0,5**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **(Скадастр*Сап1*Кинф*** Ксэо***1 кв.м)**	**3,02**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод **/ 12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Сухая

69:40:0300105:234

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нп)	**1753,97**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**0,3**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента утверждения документации по ППТ (или с момента, превышающего максимальный срок, установленный договором для утверждения ППТ) и до окончания срока аренды, установленного договором аренды (или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**1,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **(Скадастр*Сап1*Кинф*** Ксэо***1 кв.м)**	**6,04**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод **/ 12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Сухая

69:40:0300105:234

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нп)	**1753,97**	руб./кв.м
Ставка арендной платы (**Сап1**)	**0,3**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): при превышении срока аренды или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**9,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап**1***Кинф* Ксэо***1** кв.**м)**	**54,32**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод / **12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап**1 * Кинф** * Ксэо * **S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

ДОГОВОР
о комплексном освоении территории

г. Тверь «___» _____20___ г.

_____, в лице _____ действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и администрация города Твери, _____ _____ _____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 26.09.2017 № 1255 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №___ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № ___ (далее - протокола о результатах аукциона).

1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая, с разрешенным использованием: «Для индивидуального жилищного строительство» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

1.3. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах Участка или в границах земельных участков, образованных из Участка.

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;

- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);

- строительство (создание) на Образованных участках объектов жилищного строительства транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур;

- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

- строительство на Участке объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором.

2.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

3. Порядок и сроки комплексного освоения территории

3.1. Срок комплексного освоения территории в соответствии с условиями настоящего договора составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты заключения настоящего договора.

3.2. Комплексное освоение территории на Участке осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка Стороной 1 проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - Документация по планировке территории) и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, - не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора.

3.2.2. Рассмотрение и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, - не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения от Стороны 1 подготовленной Документации по планировке территории.

3.2.3. Заключение Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории дополнительного соглашения к настоящему договору, содержащего график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

3.2.4. Осуществление Стороной 1 образования земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным **закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015** № 218-ФЗ, **не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:**

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков (далее - кадастровые работы);

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

3.2.5. Осуществление Стороной 1 на Участке или на Образованных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.2.6. Осуществление Стороной 1 мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов жилищного строительства, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории - не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Стороны обязуются одновременно с подписанием настоящего договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Использовать Участок в целях и на условиях, определенных в настоящем договоре и договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Присутствовать при проведении Стороной 2 (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок, представлять возражения относительно результатов проверок исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Исполнить обязательство по осуществлению проектирования и иного строительства досрочно.

4.2.4. Сторона 1 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Сторона 1 обязуется:

4.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и договоров аренды образуемых участков.

4.3.2. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего договора.

4.3.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, договором аренды земельного участка и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления.

4.3.5. Подготовить Документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора, а именно:

4.3.5.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа).

4.3.5.2. Направить на утверждение в уполномоченный орган разработанный проект планировки территории, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

4.3.5.3. В случае направления уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории.

4.3.6. Подготовить и направить в адрес Стороны 2 график осуществления мероприятий по освоению территории в отношении каждого мероприятия, включающий мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору - не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения Документации по планировке территории.

4.3.7. В течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к договору, подготовленное и направленное в адрес Стороны 2, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.

Максимальные сроки выполнения - не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории.

4.3.9. Уведомить Сторону 2 об осуществлении государственного кадастрового учета Образованных участков с предоставлением выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.

4.3.10. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории и настоящим договором, в срок, указанный в пункте 3.2.5 договора.

4.3.11. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке, направить в адрес Арендодателя проекты актов приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность. Обязательства по передаче указанных объектов будут считаться исполненными с даты подписания сторонами Договора актов приема-передачи.

4.3.12. Передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на возмездной основе.

Перечень объектов, сетей, их элементов, подлежащих передаче в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, определяется Документацией по планировке территории и графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка, Образованных участков объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.3.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.3.16. С момента подписания договора обеспечить Стороне 2 свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора и договора аренды Участка в присутствии представителя Стороны 1, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.3.17. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.3.18. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории и настоящим договором.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Стороны 1 по договору.

4.3.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с пунктом 4.3.10 договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.20. Выполнить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству (в том числе озеленению) территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.21. Направить в десятидневный срок Стороне 2 письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Стороны 1, изменения юридического адреса и (или) своего фактического местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов.

4.3.22. После заключения договора ежегодно не позднее 15 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 2 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.23. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Застройщик обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Стороной 1 требований по использованию Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, договором аренды и настоящим договором.

4.4.2. Требовать от Стороны 1 устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и договору аренды, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Стороны 1, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в разделе 6 настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4.4.6. Сторона 2 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

4.5.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 1 Образованные участки в аренду или собственность без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

4.5.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Стороны 1, не требовать от Стороны 1 представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

4.5.4. Обеспечить рассмотрение и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.5.5. На основании представленного в соответствии с пунктом 4.3.6 Стороной 1 графика осуществления мероприятий по освоению данной территории подготовить и направить в адрес Стороны 1 дополнительное соглашение к договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

В случае нарушения Стороной 1 сроков направления Стороне 2 графика в соответствии с пунктом 4.3.6 ответственность за нарушение сроков выполнения мероприятия по комплексному освоению территории, предусмотренного пунктом 3.2.3, несет Сторона 1.

4.5.6. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 1 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе нарушение графика осуществления мероприятий по освоению территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4.3. По требованию одной из Сторон в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.5. При расторжении договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

6.6. Сторона 2 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.6.1. Неисполнения Стороной 1 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 1 считается не исполнившей обязанность по разработке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в пункте 4.3.5 настоящего договора, Документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

6.6.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 пункта 4.3.7 настоящего договора.

6.6.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории, в том числе строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным графиком осуществления мероприятия по освоению территории, согласованного Сторонами.

6.6.4. В случае прекращения прав Сторон на Образованные участки (за исключением случаев прекращения прав в связи с завершением строительства объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором).

6.7. Сторона 1 имеет право требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 настоящего договора, либо создания Стороной 2 препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями настоящего договора, договора аренды или назначением Участка.

6.8. Прекращение существования земельного Участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

6.9. В случае досрочного расторжения договора по требованию Стороны 2 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 1 условий договора Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения договора.

7. Иные условия

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Приложения к договору

8.1. Приложение № 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

8.2. Заключение по инженерному обеспечению земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 2: Сторона 1:

Приложение 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по инженерному обеспечению

Об инженерном обеспечении земельных участков в границах улиц Халтурина - Зеленая – Липовая в кадастровом квартале 69:40:0300105.

1. Коммунальное водоснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоснабжением обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоснабжения - коммунальный водопровод города Твери, находящийся в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал».

Ближайшие водопроводные сети - распределительный водопровод кольцующий Д150 мм по ул. Халтурина, Д160 мм по ул. Липовая.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Тверина рассматриваемых частях земельных участков сетей водоснабжения нет.

Вывод

Водоснабжение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальному водопроводугорода Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условиях:

1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.

2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

2. Коммунальное водоотведение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоотведением не обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоотведения – внутриплощадочная самотечно-напорная канализация микрорайона «Мамулино» с локальными КНС1 и КНС2 – коллектор Д400,900,1000мм по Волоколамскому шоссе – Коллектор №1 Д1500мм по ул. Транспортная – КНС № 16 – ОСК. Бассейн водоотведения – Зажелезнодорожный.

Подключение к коммунальному водоотведению возможно при условии строительства локальной КНС с сетью напорных трубопроводов до точки подключения.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери нарассматриваемых частях земельных участков расположены магистральные напорные трубопроводы 2Д500 мм коммунального водоотведения города Твери, с технической зоной 5 м в обе стороны от трубопроводов.

Вывод

Коммунальное водоотведение объекта строительстварекомендуется подключением к коммунальной канализации города Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условиях:

1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.

2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

3) Строительство локальной КНС с сетью напорных трубопроводов до точки подключения.

4) Установление ограничений землепользования (сервитутов) в технической зоне трубопроводов коммунального водоотведения,расположенных на рассматриваемом земельном участке.

3. Электроснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район электроснабжением обеспечен.

Ближайшие действующие распределительные сети и сооружения электроснабжения - система электроснабжения, эксплуатируемая МУП «Тверьгорэлектро».

Возможный источник питания для рассматриваемой застройки – ПС «Южная», ПС «Мамулино».

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке расположены:

- кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6 кВ с охранной зоной 1 м в обе стороны;

- воздушные линии электропередачи низкого напряжения с охранной зоной 2 м в обе стороны от крайних проводов;

- трансформаторная подстанция ТП -817 МУП «Тверьгорэлектро» с охранной зоной 10 м по периметру подстанции.

Вывод

Электроснабжение объекта строительства возможно при условиях:

1) Получение технических условий в ОАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» или МУП «Тверьгорэлектро».

2) Установление ограничений землепользования (сервитутов) в охранных зонах объектов электроснабжения,расположенных на рассматриваемом земельном участке.

4. Газоснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район обеспечен централизованным газоснабжением (эксплуатирующая организация – АО «Газпром газораспределение Тверь»).

Ближайшие газопровод среднего давления Д133 мм на ул. Халтурина.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери по западной границе рассматриваемойтерритории расположен магистральный газопровод среднего давления Д426 мм (охранную зону необходимо уточнить в газоснабжающей организации).

Вывод

Газоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

1) Получение технических условий на подключение к существующим сетям газоснабжения в АО «Газпром газораспределение Тверь».

2) Установление ограничений землепользования (сервитутов) в охранных зонах объектов газоснабжения,расположенных на рассматриваемом земельном участке.

5. Теплоснабжение

Нагрузки – не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным теплоснабжением.

Теплоснабжение планируемой к строительству застройки возможно только от локальных источников (автономные газовые котлы) или локальной газовой котельной при условии получения лимитов газа в АО «Газпром газораспределение Тверь» на теплоснабжение.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке сетей теплоснабжения нет.

Вывод

Децентрализованное теплоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

1)Получение технических условий АО «Газпром газораспределение Тверь».

2) Строительство локальной газовой котельной.

6. Ливневое и дренажное водоотведение

Нагрузки – не представлены.

Существующее положение

Рассматриваемый район необеспечен закрытой сетью ливневого водоотведения.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемых частях земельных участков расположен безымянный ручей с естественным водоемом-накопителем. Через данный ручей осуществляется водоотведение поверхностных и талых вод с территории окружающей частной застройки в р. Тьмака.

Вывод

Водоотведениеповерхностных и дренажных стоков с рассматриваемой территории возможно при условиях:

1) Устройство организованного рельефа территории предполагаемой застройки.

2) Исключение затопления и подтопления близлежащих к объекту строительства территорий.

3) Строительство закрытой сети внутриплощадочной самотечной ливневой канализации объекта с локальными очистными сооружениями, расположенными в границах территории рассматриваемого земельного участкапри многоквартирной жилой застройки.

5) Получение технических условий подключения в МУП «ЖЭК».

Дополнение

1) Для инженерного обеспечения рассматриваемого объекта строительства необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

2) Существующие инженерные объекты и инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого земельного участка, подлежат выносу или сохранению с учетом охранных (технических) зон по согласованию с владельцами сетей и сооружений.

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: **Постановление администрации города Твери от** 20.06.2017 № 765 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка **под комплексное освоение территории**».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: **14**.12.2017 года в 12 ч. 15 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери: коммунально-складская зона (К).

Разрешенное использование земельного участка: «производственная деятельность».

Ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

- обеспечить беспрепятственный доступ с земель общего пользования на земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:1 через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:7.

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:7 расположен в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций.

На земельном участке расположены коммунальные сети инженерно-технического обеспечения: водоотведения, электроснабжения; проезды.

В южной части земельного участка находится водоем.

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 2 020 734 (два миллиона двадцать тысяч семьсот тридцать четыре) рубля, НДС не облагается.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 60 622 (шестьдесят тысяч шестьсот двадцать два) рубля 02 коп., НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, что составляет 2 020 734 (два миллиона двадцать тысяч семьсот тридцать четыре) рубля, НДС не облагается.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости», утвержденным решением Тверской городской Думы от 15.04.2009 № 36(76). Размер первого арендного платежа определяется по результатам аукциона.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери л/сч **900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г.ТВЕРЬ, БИК 042809001.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу (ориентиру)**: г. Тверь,** ул. Шишкова, д. 116 под комплексное освоение территории**, НДС не облагается.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.12.2017 г

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 60 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут являться только юридические лица.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Рекомендованные документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, (выписка должна быть получена не ранее, чем за 14 дней до момента подачи заявления организатору аукциона);

- копии учредительных документов заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

5.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, **ул. Новоторжская**, д. 1, 2 этаж, **каб**. 230.

6. Срок приема заявок: начиная с 14.11.2017 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 13.12.2017 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, 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.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются **14.12.2017 в 11 ч.45** мин. по адресу: **г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.**

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

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

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 09.11.2017 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 12 ч. 10 мин, окончание регистрации в 12 ч. 14 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.12.2017 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка, договора комплексного освоения территории с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды и договора комплексного освоения территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды и проект договора комплексного освоения территории прилагается к настоящему извещению.

Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона _____

_____

«___» _____20___ г. в _____ч._____мин. Подпись_____

ЗАЯВКА № ___

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

_____

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

_____

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____

_____

Должность, ФИО руководителя_____

Юридический адрес_____

Фактический адрес_____

ИНН_____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет №_____

лицевой счет №_____

в_____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____,

удостоверенной «____» _____ 20___г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

_____

_____

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

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены:

_____

(подпись и расшифровка)

Обязуемся:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, опубликованном в газете «Вся Тверь», на официальном сайте администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией города Твери договор аренды земельного участка, договор комплексного освоения территории на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем **через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».**

- своевременно уплатить первый арендный платеж, определенный по результатам аукциона, уплачивать арендную плату в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, договора комплексного освоения территории согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:

1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)_____

Дата «____» _____ 20___г. М.П.

ПРОЕКТ

Договор

аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г

На основании постановления администрации города Твери от 20.06.2017 № 765 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №___ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № __ от __ (далее - протокол о результатах аукциона)

_____Администрация города Твери_____

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице _____

_____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____

(полномочия)

именуемая в дальнейшем Арендодатель, и

_____

(наименование юридического лица)

в лице _____ _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____

(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116_____

(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)

с разрешенным использованием: «производственная деятельность» (далее - Участок).

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности.

1.3. Земельный участок свободный от застройки. Не обременен правами других лиц.

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

1.5. Стороны обязуются одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о комплексном освоении территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- первый арендный платеж за Участок, в размере, определенном по результатам аукциона;

- арендную плату за Участок, определённую в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет___рублей,_коп., НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____, НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

3.4. Оставшаяся сумма первого арендного платежа в размере _____ НДС не облагается, перечисляется в течение 10 банковских дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков».

3.6. Ежегодный размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №2). Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

3.7. Арендная плата за Участок вносится на р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.8.Арендная плата вносится следующими частями:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.7 настоящего Договора. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.9. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случая перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае перечисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в расчете на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год с указанием реквизитов для перечисления арендной платы и направляет Арендатору заказным письмом в срок до 15 марта текущего года. При неполучении расчета в указанный выше срок, Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года, а также уточнить реквизиты для перечисления арендной платы. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.12. В случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Тверь, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора заказным письмом. Неполучение Арендатором измененного расчета размера арендной платы не может служить основанием для неначисления ему арендной платы в новом размере.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату, либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена - возврата излишне внесенной суммы. В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендуемого Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сервитута в отношении Участка.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.15. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также передать данные объекты в соответствии с договором о комплексном освоении территории.

4.4.17. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор одновременно с заключением настоящего Договора обязаны заключить договор комплексного освоения территории.

4.6. Арендодатель и Арендатор в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к договору комплексного освоения территории, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты первого арендного платежа и арендной платы в установленные Договором сроки, недобросовестный Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;
- обеспечить беспрепятственный доступ с земель общего пользования на земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:1 через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:7.

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100505:7 расположен в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций.

На земельном участке расположены коммунальные сети инженерно-технического обеспечения: водоотведения, электроснабжения; проезды.

В южной части земельного участка находится водоем.

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.
2. Расчет размера арендной платы.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

ПРОЕКТ

Акт приема-передачи
к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь «_____» _____ 201_ г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «___» ___201_ г. №__ Администрация города Твери_____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице _____

_____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а

_____

(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116 (далее – Участок).

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка у Арендатора отсутствуют.

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет _____(___)рублей,__ копеек, НДС не облагается. Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой часть договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «_____» _____ г. №___.

Арендодатель	**Арендатор**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____/	_____/
М.П.	М.П.

Расчет размера арендной платы

Тверская область, город Тверь, ул. Шишкова, д.116
69:40:0100505:7

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1535,8**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента заключения договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории, но не более срока, установленного договором для утверждения ППТ	**0,5**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)	**17,62**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод / **12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Шишкова, д.116
69:40:0100505:7

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1535,8**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента утверждения документации по ППТ (или с момента, превышающего макисмальный срок, установленный договором для утверждения ППТ) и до окончания срока аренды, установленного договором аренды (или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**1,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)	**35,23**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод / **12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Шишкова, д.116
69:40:0100505:7

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр)	**1535,8**	руб./кв.м
Ставка арендной платы **(Сап1)**	**2**	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): при превышении срока аренды или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	**9,0**	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	**1,147**	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап1*Кинф* Ксэо*1 кв.м)	**317,08**	руб.
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод / **12 * m**, где Агод=Скадастр * Сап1 *** Кинф** * Ксэо *** S** , **m**- количество месяцев аренды, **S** – площадь арендуемого земельного участка		

*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

ДОГОВОР
о комплексном освоении территории

г. Тверь «___» _____20___ г.

_____, в лице _____ действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и администрация города Твери, _____ _____ _____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____ ___именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 20.06.2017 № 765 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ №___ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № ___ (далее - протокола о результатах аукциона).

1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100505:7, площадью 20 042 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **под комплексное освоение территории**. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 304 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Шишкова, дом 116, с разрешенным использованием: «производственная деятельность» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

1.3. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах Участка или в границах земельных участков, образованных из Участка.

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;
- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);
- строительство (создание) на Образованных участках объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур;
- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- строительство на Участке объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором.

2.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

3. Порядок и сроки комплексного освоения территории

3.1. Срок комплексного освоения территории в соответствии с условиями настоящего договора составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты заключения настоящего договора.

3.2. Комплексное освоение территории на Участке осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка Стороной 1 проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с документами территориального пла-

нирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - Документация по планировке территории) и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, - не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора.

3.2.2. Рассмотрение и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, - не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения от Стороны 1 подготовленной Документации по планировке территории.

3.2.3. Заключение Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории дополнительного соглашения к настоящему договору, содержащего график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

3.2.4. Осуществление Стороной 1 образования земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным **закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015** № 218-ФЗ, **не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:**

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков (далее - кадастровые работы);

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

3.2.5. Осуществление Стороной 1 на Участке или на Образованных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.2.6. Осуществление Стороной 1 мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории - не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Стороны обязуются одновременно с подписанием настоящего договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Использовать Участок в целях и на условиях, определенных в настоящем договоре и договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Присутствовать при проведении Стороной 2 (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок, представлять возражения относительно результатов проверок исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Исполнить обязательство по осуществлению проектирования и строительства досрочно.

4.2.4. Сторона 1 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Сторона 1 обязуется:

4.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и договоров аренды образуемых участков.

4.3.2. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего договора.

4.3.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, договором аренды земельного участка и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления.

4.3.5. Подготовить Документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора, а именно:

4.3.5.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа).

4.3.5.2. Направить на утверждение в уполномоченный орган разработанный проект планировки территории, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

4.3.5.3. В случае направления уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории.

4.3.6. Подготовить и направить в адрес Стороны 2 график осуществления мероприятий по освоению территории в отношении каждого мероприятия, включающий мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору - не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения Документации по планировке территории.

4.3.7. В течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к договору, подготовленное и направленное в адрес Стороны 2, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.

Максимальные сроки выполнения - не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории.

4.3.9. Уведомить Сторону 2 об осуществлении государственного кадастрового учета Образованных участков с предоставлением выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.

4.3.10. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории и настоящим договором, в срок, указанный в пункте 3.2.5 договора.

4.3.11. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке, направить в адрес Стороны 2 проекты актов приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность. Обязательства по передаче указанных объектов будут считаться исполненными с даты подписания сторонами Договора актов приема-передачи.

4.3.12. Передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на возмездной основе.

Перечень объектов, сетей, их элементов, подлежащих передаче в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, определяется Документацией по планировке территории и графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка, Образованных участков объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.3.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.3.16. С момента подписания договора обеспечить Стороне 2 свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора и договора аренды Участка в присутствии представителя Стороны 1, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.3.17. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.3.18. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории и настоящим договором.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов недвижимости, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Стороны 1 по договору.

4.3.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с пунктом 4.3.10 договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.20. Выполнить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству (в том числе озеленению) территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.21. Направить в десятидневный срок Стороне 2 письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Стороны 1, изменения юридического адреса и (или) своего фактического местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов.

4.3.22. После заключения договора ежегодно не позднее 15 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 2 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.23. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Застройщик обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Стороной 1 требований по использованию Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, договором аренды и настоящим договором.

4.4.2. Требовать от Стороны 1 устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и договору аренды, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Стороны 1, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в разделе 6 настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4.4.6. Сторона 2 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

4.5.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 1 Образованные участки в аренду или собственность без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

4.5.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Стороны 1, не требовать от Стороны 1 представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

4.5.4. Обеспечить рассмотрение и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.5.5. На основании представленного в соответствии с пунктом 4.3.6 Стороной 1 графика осуществления мероприятий по освоению данной территории подготовить и направить в адрес Стороны 1 дополнительное соглашение к договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

В случае нарушения Стороной 1 сроков направления Стороне 2 графика в соответствии с пунктом 4.3.6 ответственность за нарушение сроков выполнения мероприятия по комплексному освоению территории, предусмотренного пунктом 3.2.3, несет Сторона 1.

4.5.6. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 1 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе нарушение графика осуществления мероприятий по освоению территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4.3. По требованию одной из Сторон в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.5. При расторжении договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

6.6. Сторона 2 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.6.1. Неисполнения Стороной 1 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 1 считается не исполнившей обязанность по разработке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в пункте 4.3.5 настоящего договора, Документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

6.6.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 пункта 4.3.7 настоящего договора.

6.6.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории, в том числе строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным графиком осуществления мероприятия по освоению территории, согласованного Сторонами.

6.6.4. В случае прекращения прав Сторон на Образованные участки (за исключением случаев прекращения прав в связи с завершением строительства объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором).

6.7. Сторона 1 имеет право требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 настоящего договора, либо создания Стороной 2 препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями настоящего договора, договора аренды или назначением Участка.

6.8. Прекращение существования земельного Участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

6.9. В случае досрочного расторжения договора по требованию Стороны 2 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 1 условий договора Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения договора.

7. Иные условия

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Приложения к договору

8.1. Приложение № 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

8.2. Заключение по инженерному обеспечению земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 2: Сторона 1:

Приложение 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по инженерному обеспечению

Настоящее заключение не является исходными данными для проектирования, а носит справочный характер в части информации о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры. Для инженерного обеспечения рассматриваемого участка необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объект строительства – под комплексное освоение, г. Тверь, Заволжский район, ул. Шишкова, д. 116, кадастровый номер - 69:40:0100505:7.

1. Коммунальное водоснабжение

На рассматриваемом участке сетей коммунального водоснабжения нет.

Ближайшие сети коммунального водоснабжения – распределительный водопровод Д200мм ООО «Тверь Водоканал» по ул. Шишкова. Также возможно подключение к абонентским сетям водоснабжения.

Вывод. Водоснабжение объекта строительства возможно при условиях получения технических условий в ООО «Тверь Водоканал» или получение технических условий от собственников частных сетей.

2. Коммунальное водоотведение

Сетей коммунального водоотведения на рассматриваемом участке нет.

Ближайшие сети коммунального водоотведения – линия коммунального водоотведения – коллектор Д200,500 мм ООО «Тверь Водоканал» по ул. Шишкова. Также возможно подключение к абонентским сетям коммунального водоотведения.

Вывод: Коммунальное водоотведение объекта строительства возможно подключением к самотечной линии коммунального водоотведения при условиях получения технических условий в ООО «Тверь Водоканал» или получение технических условий от собственников частных сетей.

3. Электроснабжение:

Сетей электроснабжения по данным топографической основы города Твери на рассматриваемом участке нет.

Присоединение к существующим городским сетям электроснабжения возможно только при условии получения технических условий на присоединение в филиале ПАО «МРСК Центра» – «Тверьэнерго» или МУП «Тверьгорэлектро». Также возможно подключение к абонентским сетям электроснабжения.

Вывод: Электроснабжение возможно при условиях получения технических условий в Филиале ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» или МУП «Тверьгорэлектро», получение технических условий от собственников частных сетей.

4. Газоснабжение

Сетей газоснабжения по данным топографической основы города Твери на рассматриваемом участке нет.

Ближайший газопровод среднего давления проложен севернее, на расстоянии 200 м от границы рассматриваемого участка.

Вывод: Газоснабжение возможно только при условии получения технических условий на подключение к существующим сетям газоснабжения в АО «Газпром газораспределение Тверь».

5. Теплоснабжение

Сетей теплоснабжения на рассматриваемом участке нет.

Централизованное теплоснабжение нецелесообразно, рекомендуется локальное теплоснабжение объектов.

Вывод:

Теплоснабжение возможно при условии получения технических условий на подключение к существующим сетям газоснабжения в ОА «Газпром газораспределение Тверь».

Дополнение.

1. Для инженерного обеспечения рассматриваемого участка необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Так как заказчик не обращался в администрацию города с заявкой на запрос технических условий, администрация города Твери не может предоставить их в Ваш адрес.

2. Существующие инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого участка, подлежат перекладке или сохранению с учетом охранных и технических зон, по согласованию с их владельцами.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.11.2017 **г. Тверь** **№ 1513**

О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 08.10.2013 № 1192 «Об установлении цен на платные услуги»

В соответствии с решением Тверской городской Думы от 29.05.2012 № 183 «О порядке принятия решений об установлении тарифов на услуги, работы муниципальных предприятий и учреждений»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Твери от 08.10.2013 № 1192 «Об установлении цен на платные услуги» (далее – постановление) изменение, изложив подпункт 1.1 пункта 1 постановления в следующей редакции:

«1.1. в Муниципальном общеобразовательном учреждении начальной общеобразовательной школе № 1:

- программа «Вокально-хоровое воспитание» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа «Этика и эстетика» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа «Ритмика и хореография» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа «Музыкальный театр» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа учебного курса «Говорим по-английски» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа по речевому развитию младших школьников «Речь и культура общения» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа «Расти здоровым» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;
- программа «Информатика в играх и задачах» в размере 70 (семьдесят) рублей за 35 минут оказания услуги на одного потребителя;».

2. Управлению образования администрации города Твери осуществлять контроль за применением установленных цен, за размещением настоящего постановления на официальном сайте образовательной организации.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации города Твери А.В. Огоньков

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11. 2017 года **г. Тверь** **№ 14-чс**

О переводе сил и средств Тверского городского звена Тверской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в режим «Повышенной готовности»

В соответствии с решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрации города Твери (протокол от 13.11.2017 № 27)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Перевести силы и средства Тверского городского звена Тверской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в режим «Повышенной готовности» с 20 ч. 00 мин. 13.11.2017.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня издания.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава администрации города Твери А.В. Огоньков

ISSN 2312-7333

9 772312 733006 >

Муниципальная общественно-политическая газета «Вся ТВЕРЬ».
Создана по решению Тверской городской Думы
от 3 октября 1997 года 134 О создании городской газеты.
Зарегистрирована Верхне-Волжским территориальным
управлением МПТР России.
Свидетельство о регистрации от 28.11.2001 серия ПИ № 5-0361.
Территория распространения – Тверская область.

Учредитель: Тверская городская Дума.
Издатель: МКУ «ИИЦ «Вся Тверь».
Главный редактор: Н.Ф. Локтев

Местонахождение редакции и издателя:
г. Тверь, ул. Советская, д. 51.
Тел.: 57-00-25.

Отпечатано в ООО «Тверь-Медиа-Полиграфия»,
г. Тверь, ул. Учительская, 54.
Подписано в печать 13.11.2017 г.
По графику в 20.00, фактически в 20.00.

Тираж: 300 экземпляров. Заказ №
Цена свободная.