АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2026 № 2586-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях проведения аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды
нежилого здания общей площадью 1894,4 кв. м,
расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти,
Комсомольский район, ул. Телеграфная, д. 4, повторно

В связи с признанием аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания по адресу: г.Тольятти, ул.Телеграфная, д. 4 несостоявшимся в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.10.2026 № 18/01, в соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 29.01.2020 № 468, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом городского

округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести повторно аукцион в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора аренды нежилого здания, с кадастровым номером: 63:09:0201062:5056 общей площадью 1894,4 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул. Телеграфная д. 4 (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 278 476,80 руб. (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят шесть рублей 80 копеек), без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом об оценке по определению рыночной стоимости объекта муниципальной собственности, и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности № 78-07/26 от 14.07.2026, исполненным ООО «Глобус».

2.3. Срок действия договора аренды нежилого здания: 3 года.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2. пункта 2 настоящего постановления, составляет 278 476,80 руб. (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят шесть рублей 80 копеек).

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке не позднее 10-го числа расчетного месяца. НДС и иные налоги арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.5.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

2.6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения:

2.6.1. Арендодатель изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее,

чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

2.6.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.6.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением размера арендной платы.

2.7. Арендодатель передает арендатору объект недвижимости по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объекта недвижимости подписывается между арендодателем и арендатором.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления в отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти для организации и проведения аукциона.

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды объекта недвижимости (Приложение), указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение двадцати дней, но не ранее чем через десять дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети Интернет по адресу: http://www.torgi.gov.ru.

4. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосов В.С.):

4.1. Разработать и утвердить документацию о повторном аукционе.

4.2. Обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего постановления, путем проведения аукциона повторно.

4.3. Разместить на официальном сайте торгов в сети Интернет по адресу: http://www.torgi.gov.ru, на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети Интернет по адресу: http://portal.tgl.ru информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Глава городского округа И.Г.Сухих

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 22.10.2026 № 2586-п/1

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №

аренды зданий, сооружений и нежилых помещений

г. Тольятти « » _____ **г.**

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения и доверенности №_____от_____ с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании результата аукциона, проведенного «___»_____г. протокол от «___»_____г. № _____, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое здание с кадастровым номером: 63:09:0201062:5056 общей площадью **1894,4** кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул. **Телеграфная д. 4** (далее - объект недвижимости), для универсального использования. Схема помещения (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

1.2. Настоящий договор действует с «____»_____г. по «____»_____г.

1.3. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного данным договором, то «Арендатор» возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права сторон.

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1.Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.1.2.Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.1.3.Доступа в нежилое помещение в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1.Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилого помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его других неотделимых улучшений.

3. Обязанности сторон.

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить помещение в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения (здания) в приемо-передаточном акте (Приложение № 9.1.2).

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной сметы)

рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам капитального ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. «Арендодатель» обязан в течение 30 дней с даты подписания зарегистрировать договор и все последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять помещение по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемое помещение в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к зданию территории.

3.2.3. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

3.2.4. Заключать договоры по оказанию коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, и эксплуатационных услуг с управляющими компаниями, своевременно производить их оплату. Нести расходы по содержанию имущества, переданного в аренду по настоящему договору, включая расходы по содержанию общего имущества, путем внесения соответствующих платежей в пользу управляющей компании. В случае понесения «Арендодателем» расходов по содержанию и ремонту общего имущества здания «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» стоимость фактически понесенных затрат «Арендодателя» на данные цели.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт, иные неотъемлемые улучшения арендуемого помещения, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к арендуемому объекту. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого помещения без письменного согласования с «Арендодателем». Все неотделимые улучшения переданного «Арендатору» имущества поступают в муниципальную собственности и по окончании настоящего договора возмещению и возвращению не подлежат.

3.2.7. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии, при необходимости предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

3.2.8. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемого помещения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

3.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.11. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемые помещения для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, в 10-и дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

3.2.13. Обеспечить создание и поддержание состояния антитеррористической защищенности арендуемого объекта.

3.2.14. При расторжении договора «Арендатор» обязан представить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованное помещение взимается плата, в размере _____ руб. в месяц, (в том числе _____ руб. НДС).

4.1.1. Арендная плата в сумме _____ руб. перечисляется в безналичном порядке не позднее 10-го числа расчетного месяца, на следующие реквизиты _____

4.1.2. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с даты зачисления соответствующей суммы денежных средств на реквизиты администратора доходов.

4.1.3. НДС и иные налоги оплачиваются «Арендатором» самостоятельно в полном объеме в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.1.4. Задаток победителя аукциона в размере _____ зачислен в счет арендной платы по настоящему договору.

4.1.5. «Арендодатель» изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы «Арендодатель» сообщает «Арендатору» за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность «Арендодателя»:

5.1.1. За не предоставление в установленный договором срок по вине «Арендодателя» помещения, указанного в п.1.1. договора, «Арендодатель» оплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность «Арендатора»:

5.2.1. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2.2. В случае сдачи «Арендатором» арендуемого помещения в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», последний вправе изъять сумму субарендной платы и предъявить штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.2.3. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту и надлежащему содержанию арендованных помещений «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого помещения в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении и обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.2.5. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.3., 3.2.10. и 3.2.11. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере месячной суммы арендной платы.

5.2.6. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.3. Применение санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.5. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера несет «Арендатор».

5.7. Если «Арендатор» намерен пользоваться объектом недвижимости после истечения срока действия договора, он обязан за один месяц до окончания действия договора обратиться к «Арендодателю» с заявкой о заключении договора аренды на новый срок.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

6.1.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемого помещения.

6.1.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не внес арендную плату в размере, предусмотренном п.4.1. настоящего договора.

6.1.4. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом помещении, по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.1.5. При несоблюдении «Арендатором» сроков оплаты за содержание мест общего пользования.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.3. При расторжении договора аренды «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

7. Прочие положения.

7.1. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения «Арендодателя» (для физических лиц).

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: один для «Арендатора» и два для «Арендодателя».

8. Дополнительные условия.

8.1. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями требований по неуплате коммунальных платежей и иных убытков к собственнику помещений, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

8.2. «Арендатор» обязан вносить арендную плату, предусмотренную пунктом 4.1.1. договора, в течение одного месяца с момента подписания настоящего договора.

8.3. Ответственность за эксплуатацию объекта, переданного по настоящему договору, в соответствии со статьей 55.25. Градостроительного кодекса РФ несет «Арендатор»

9. Приложения к договору.

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Схема помещения.

9.1.2. Акт приема-передачи объекта.

10. Юридические адреса сторон и телефоны:

«Арендодатель» ***Администрация городского округа Тольятти***

«Арендатор» _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководителя департамента
по управлению муниципальным
имуществом администрации г.о. Тольятти

_____ _____
(печать, подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9.1.2

к договору № _____от _____

А К Т
приема - передачи объекта

г. Тольятти «_____» _____ 20___ г.

Настоящий акт составлен к упомянутому в титуле договору комиссией в составе:

Представители «Арендодателя» _____

_____

_____

Представитель «Арендатора» _____

Комиссия осуществила прием-передачу муниципального имущества в составе:

нежилое здание с кадастровым номером: 63:09:0201062:5056 общей площадью 1894,4 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул. Телеграфная д. 4.

Санитарно-техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.

Настоящий акт составлен в __ экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора аренды № _____от _____.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий в отношении передаваемого в аренду имущества у «Арендатора».

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии СДАЛ:
Представители «Арендодателя» _____

_____

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии ПРИНЯЛ:
Представитель «Арендатора» _____
(подпись, печать)