



## Администрация города Тулы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.04.2021 № 637

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «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», Порядком установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 16 декабря 2015 года № 568, Порядком установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной

собственности муниципального образования город Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 27 июня 2018 года № 54/1303, Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537, на основании решения Тульской городской Думы от 21 декабря 2020 года № 18/387, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула – нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанного в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2.

2. Утвердить:

- извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого муниципального здания, являющегося объектом культурного наследия и находящегося в неудовлетворительном состоянии (приложение № 1);  
- документацию об аукционе на право заключения договора аренды (приложение № 2).

3. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы организовать и провести аукцион по продаже права заключения договора аренды муниципального имущества.

4. Опубликовать постановление путем его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Признать утратившими силу:

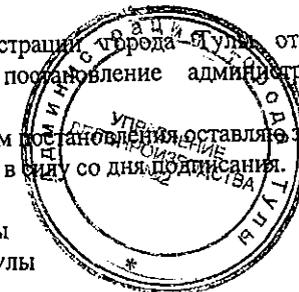
- постановление администрации города Тулы от 05.02.2021 № 220 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»;

- постановление администрации города Тулы от 26.03.2021 № 616 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 05.02.2021 № 220».

6. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Первый заместитель главы  
администрации города Тулы



И.И. Беспалов

001530

Приложение № 1  
к постановлению администрации города Тулы  
от «08» 04 2021 № 637

Извещение о проведении аукциона  
на право заключения договора аренды недвижимого муниципального  
имущества муниципального образования город Тула.

1. Организатор аукциона комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы объявляет о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73.

Адрес электронной почты организатора аукциона (e-mail): kizo@cityadm.tula.ru.

Контактные телефоны: 56-51-87, 56-59-94, 56-19-10.

2. Аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества проводится в отношении:

- нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных 1, лит. А, общей площадью 789,8 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050101:123, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, кон. XVIII в.», расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2 (лот № 1).

3. Имущество имеет следующие обременения:

является объектом культурного наследия федерального значения (охранное обязательство № 03-15, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.11.2015 № 92).

4. Целевое назначение муниципального имущества:

- лот № 1 – для использования в качестве объектов торговли, организации общественного питания и гостиниц, физкультурно-оздоровительной деятельности.

5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

- лот № 1 – 1 (один) рубль 00 копеек, без учета НДС за 1 год.

6. Срок действия договоров аренды:

Лот № 1 – 49 лет.

7. Место приема заявок на участие в аукционе: г. Тула, ул. Гоголевская, 73, 3 этаж, каб. 302.

8. Время приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 09:00 до 18:00, пятница - с 09:00 до 17:00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18), со дня следующего за днем опубликования извещения о проведении аукциона до 10:00 час. «    »      2021.

9. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «    »      2021 с 10.00 часов.

10. Дата, место и время проведения аукциона: аукцион состоится «    »      2021 в 10.00 часов по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73, каб. 302.

11. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется в электронном виде или на бумажном носителе в рабочие дни в период приема заявок по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73 каб. 317.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

12. Для участия в аукционе требуется внести задаток в размере:

- лот № 1 – 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек.

13. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок.

14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Приложение № 2  
к постановлению администрации города Тулы  
от « 02 » 04 2021 № 637

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

№ раздела (приложения)	Наименование разделов документации об аукционе
1.	Общие сведения об аукционе
2.	Сведения о предмете аукциона
3.	Условия участия в аукционе
4.	Информационное обеспечение аукциона
5.	Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе
6.	Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений
7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка
8.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе
9.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
10.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
11.	Порядок проведения аукциона
12.	Заключение договора аренды по результатам аукциона
13.	Уклонение от заключения договора аренды
14.	Последствия признания аукциона несостоявшимся
<b>Неотъемлемые приложения к настоящей документации об аукционе:</b>	
1.	Информационная карта аукциона
2.	Форма заявки на участие в аукционе:
2.1.	Для физических лиц;
2.2.	Для юридических лиц;
2.3.	Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.
3.	Форма запроса на разъяснение документации об аукционе.
4.	Форма уведомления об отзыве заявки.
5.	Копия решения Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»
6.	Копия решения Тульской городской Думы от 27.01.2021 № 19/418 «О внесении изменения в решение Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»
7.	Копия решения Тульской городской Думы от 24.03.2021 № 21/460 «О внесении изменения в решение Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»
8.	Проект договора аренды с приложениями:
8.1.	ПРОТОКОЛ об итогах аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула
8.2.	Передаточный акт
8.3.	Копия акта отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 05.11.2020
8.4.	Копия охранного обязательства № 03-15, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.11.2015 № 92
8.5.	Копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.11.2020 № 109-20, выданного Органом охраны
8.6.	План (выкопировка) арендуемого объекта культурного наследия.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу:  
г. Тула, ул. Союзная, д. 2

г. Тула  
2021 г.

## Раздел 1. Общие сведения об аукционе

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия», постановления правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии», решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 «Об утверждении порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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» (далее – Правила по организации аукционов), решения Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2».

1.2. Организатором аукциона является Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

1.3. Наименование и иные сведения Организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

1.4. Все сроки в настоящей документации об аукционе определены календарной датой, если не указан срок, исчисляемый рабочими днями.

1.5. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

## Раздел 2. Сведения о предмете аукциона

2.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды на объект аукциона (лот).

2.2. Сведения об объекте аукциона (лоте) указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1).

2.3. Цена лота – начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы указан в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе), определен в соответствии с п. 8 постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии» и установлен без учета налога на добавленную стоимость.

2.4. По результатам проведения аукциона заключается договор аренды в соответствии с приложением № 7, являющимся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе (далее – Проект договора аренды).

2.5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, если иное не предусмотрено действующим законодательством и договором аренды.

2.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. Арендная плата за владение и пользование объектом аукциона определяется по итогам аукциона и указывается в протоколе аукциона.

2.8. Арендная плата, определенная по итогам аукциона, является льготной, установленной в соответствии с постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568, и в период действия договора изменению не подлежит.

2.9. Арендная плата вносится в форме безналичного расчета на банковские реквизиты Организатора аукциона, указанные в Проекте договора аренды.

Внесение арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

2.10. В арендную плату, установленную по итогам аукциона, не включаются иные платежи, обязанность по оплате которых предусмотрена Проектом договора аренды.

2.11. Проектом договора аренды в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрено, что затраты на выполнение работ по сохранению объекта аукциона не компенсируются.

2.12. Ограничения (обременения), связанные с использованием объекта аукциона, указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

## Раздел 3. Условия участия в аукционе

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

3.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3.3. Участники, зарегистрированные на территории иностранных государств, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

3.4. Участники несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе.

3.5. Организатор аукциона и (или) аукционная комиссия (далее – Комиссия) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

3.6. Заявитель не допускается Комиссией к участию в аукционе в случаях предусмотренных действующим законодательством, в том числе в случае:

1) непредставления документов, определенных пунктом 8.5 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7) наличия задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

8) наличия задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

9) наличия документов, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

3.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 8.5 настоящей документации об аукционе, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

#### Раздел 4. Информационное обеспечение аукциона

4.1. Вся информация и документы, относящиеся к аукциону (извещение о проведении аукциона, документация об аукционе, изменения, протоколы, разъяснения и другое), размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов).

4.2. В случае отказа от проведения аукциона Организатором аукциона на официальном сайте торгов размещается извещение об отказе от проведения аукциона в течение одного дня с даты принятия такого решения. В течение двух рабочих дней по адресам, указанным в заявках на участие в аукционе, Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

#### Раздел 5. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе

5.1. Организатор аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений:

5.1.1. В извещение о проведении аукциона.

5.1.2. В документацию об аукционе (по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица).

5.2. При этом изменения в извещение о проведении аукциона, в документацию об аукционе размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия Организатором аукциона указанного решения.

5.3. Срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, настоящую документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.4. Изменение предмета аукциона не допускается.

5.5. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения Организатором аукциона о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения направляются заказными письмами либо в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена настоящая документация об аукционе.

#### Раздел 6. Разъяснение положений документации об аукционе и внесении в нее изменений

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона в письменной форме по фактическому адресу Организатора аукциона (указан в приложении № 1 к документации об аукционе), в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, на адрес электронной почты Организатора аукциона (указан в приложении № 1 к документации об аукционе), запрос о разъяснении положений настоящей документации об аукционе.

Форма запроса указана в приложении № 3 к документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме на указанный заинтересованным лицом почтовый адрес либо на адрес электронной почты разъяснение положений настоящей документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений настоящей документации об аукционе по запросу заинтересованного лица Организатор аукциона размещает такое разъяснение на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

#### Раздел 7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

7.1. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе.

Размер задатка установлен в разделе 13 информационной карты аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

7.2. Задаток для участия в аукционе вносится отдельным платежным поручением на реквизиты Организатора аукциона с учетом информации, содержащейся в разделах 3, 13 информационной карты аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

7.3. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в настоящей документации об аукционе требованиями, также будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

7.4. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали

в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (далее – участник № 2). Задаток, внесенный участником № 2, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником № 2 при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.5. Соглашение о задатке между Организатором торгов и заявителем считается совершенным в письменной форме, если заявителем подана заявка на участие в аукционе.

7.6. При признании факта уклонения от заключения договора и составления Комиссией протокола об отказе от заключения договора задаток участнику аукциона не возвращается.

## Раздел 8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается заявителем в письменной форме на бумажном носителе либо в форме электронного документа.

8.2. Заявка на участие в аукционе заполняется по форме в соответствии с приложениями № 2.1 – для физических лиц и № 2.2 – для юридических лиц к настоящей документации об аукционе.

8.3. Заявка на участие в аукционе в форме электронного документа заполняется и подается в соответствии с Инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа (приложение 2.3 к настоящей документации об аукционе) и подписывается электронной цифровой подписью.

8.4. Время, место и сроки приема заявок на участие в аукционе указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

8.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.5.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (для юридических и физических лиц);

б) полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона: выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально

заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.5.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

8.5.3. Сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды и обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

8.6. Заявка и документы должны быть составлены на русском языке.

8.7. Заявка и прилагаемые к ней документы в письменной форме на бумажном носителе должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя) в единой книге с описью предоставленных документов.

Заявка в форме электронного документа и прилагаемые к ней электронные образы документов должны быть заверены электронной цифровой подписью заявителя.

8.8. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

Сведения и документы заявителя, входящие в состав заявки на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

Подав заявку, заявитель тем самым подтверждает, что у заявителя отсутствуют задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней, по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении заявителя отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта

культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).

8.9. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанные в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе) сроки непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

8.10. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок в соответствии с информационной картой аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе), регистрируется Организатором аукциона в порядке поступления в Журнале регистрации заявок.

При получении заявки на участие в аукционе Организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе делается запись с указанием:

- порядкового номера заявки;
- даты приема заявки;
- времени приема заявки (с указанием часа и минут);
- наименования заявителя;
- почтового адреса заявителя.

По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

В случае получения заявки в форме электронного документа Организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем получения такой заявки посредством электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью, либо в письменной форме.

8.11. Полученные после окончания установленного срока приема заявок в соответствии с информационной картой аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе) заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям по адресу места нахождения, почтовому адресу (для юридического лица), адресу места жительства (для физического лица).

8.12. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

#### Раздел 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

9.1. Не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных в информационной карте (приложение № 1 к документации об аукционе), заявитель вправе отозвать заявку.

9.2. Заявитель подает в письменной форме уведомление об отзыве заявки.

Адрес направления уведомления об отзыве заявки определяется по адресу подачи заявки на участие в аукционе.

Форма уведомления указана в приложении № 4 к настоящей документации об аукционе.

9.3. При подаче заявки в форме электронного документа, уведомление об отзыве заявки направляется в форме электронного документа с электронной цифровой подписью.

9.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, подавшему уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона такого уведомления.

#### Раздел 10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителя требованиям законодательства Российской Федерации к таким участникам.

10.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания подачи заявок.

10.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению Организатором аукциона на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения Комиссией. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

10.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются ему по указанному им в заявке адресу.

10.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.6. настоящей документации об аукционе. Решение Комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

10.7. Заявителям направляются (выдаются) уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.8. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

#### 11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона, непосредственно либо через своих представителей.

11.2. На регистрацию для участия в аукционе допускаются:

- физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;
- представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей, действующие на основании нотариально удостоверенной доверенности;
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, заверенной печатью заявителя и подписанной руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенной копии такой доверенности.

11.3. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии Комиссии и участников аукциона (их представителей).

По решению Комиссии начало аукциона может быть отложено не более чем на 15 минут.

В ходе проведения аукциона по решению Комиссии могут быть сделаны перерывы, продолжительностью, определяемой Комиссией, в том числе на несколько дней, по следующим основаниям:

невозможность членом комиссии участвовать в проведении аукциона, в том числе по причине участия членом комиссии в заседаниях комиссий по другим аукционам, участия в совещаниях, проводимых федеральными, региональными, муниципальными органами исполнительной власти, государственными и муниципальными учреждениями, другими организациями (если на аукционе остается присутствовать менее пятидесяти процентов общего числа членом комиссии);

аварийные ситуации с инженерными коммуникациями (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение);

технический перерыв (после каждых 3-х часов проведения аукциона продолжительностью не более 30 мин);

обеденный перерыв и окончание рабочего дня;

если проведение аукциона невозможно вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

11.4. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера ежегодной арендной платы, указанного в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе) на «шаг аукциона».

11.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начального (минимального) размера ежегодной арендной платы и указан в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

11.6. Аукцион ведет аукционист, который выбирается из членом Комиссии путем открытого голосования членом Комиссии большинством голосов.

11.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона участники (представители участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, наименование объекта аукциона (лота), начального (минимального) размера ежегодной арендной платы (цены лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора кратные «шагу аукциона», но не превышающего 10 000 руб.;

- участник аукциона после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной арендной плате;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер арендной платы, увеличенный в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается размер арендной платы;

- в случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о размере ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер арендной платы, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

11.8. Аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о размере арендной платы, при этом «шаг аукциона» снижен до минимального размера, ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее

и предпоследнее предложения о размере арендной платы, номер карточки победителя аукциона и участника № 2.

11.9. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

11.10. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано заявок, либо участие в аукционе принял только один участник, либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

- в связи с отсутствием предложений о размере ежегодной арендной платы, предусматривающих более высокий размер ежегодной арендной платы, чем начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальном (минимальном) размере ежегодной арендной платы не поступило ни одного предложения о размере ежегодной платы, которое предусматривало бы более высокий размер ежегодной арендной платы.

11.11. При проведении аукциона ведется протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в этот же день, а также в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

11.12. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## 12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Договор аренды между Организатором аукциона и победителем аукциона должен быть подписан в течение 20 (двадцати) дней после даты подписания протокола аукциона на условиях Проекта договора аренды, содержащего размер ежемесячной/ежегодной арендной платы, указанный в протоколе аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов.

12.2. Один экземпляр протокола аукциона, а также Проект договора аренды (в количестве экземпляров, указанных в договоре аренды) в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается для подписания победителю аукциона по фактическому адресу Организатора аукциона (указан в приложении № 1 к документации об аукционе).

12.3. Подписанный договор аренды победителем аукциона (в количестве экземпляров, указанных в Проекте договора аренды) передается Организатору аукциона по фактическому адресу Организатора аукциона (указан в приложении № 1 к документации об аукционе) в срок, не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней после даты подписания протокола аукциона.

12.4. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником № 2, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктами 12.6, 13.2. документации об аукционе, в случае установления факта:

12.4.1. Проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

12.4.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

12.4.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 8 документации об аукционе

12.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона при установлении фактов в соответствии с пунктом 12.4 документации об аукционе с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Комиссией указанного протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор.

12.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником № 2 при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.4. документации об аукционе.

12.7. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Комиссией протокола об отказе от заключения договора передает участнику № 2 по фактическому адресу Организатора аукциона (указан в приложении № 1 к документации об аукционе) один экземпляр протокола и Проект договора аренды, содержащего размер ежемесячной/ежегодной арендной платы, предложенный участником № 2. Указанный Проект договора аренды (в количестве экземпляров, указанных в Проекте договора аренды) подписывается участником № 2 в десятидневный срок с момента его передачи в соответствии с п. 12.2 настоящей документации об аукционе и представляется Организатору аукциона по его фактическому адресу (указан в приложении № 1 информационной карты аукциона).

12.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора размер ежегодной арендной платы не может быть ниже начального (минимального) размера ежегодной арендной платы, указанного в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

12.9. Организатором аукциона в случаях, установленных действующим законодательством или договором аренды, обеспечивается государственная регистрация договора аренды.

12.10. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником № 2, аукцион признается несостоявшимся.

### Раздел 13. Уклонение от заключения договора аренды

13.1. В случае если победитель аукциона или участник № 2 в сроки, предусмотренные пунктами 12.3, 12.7 документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник № 2 признается уклонившимся от заключения договора.

Порядок составления и размещения протокола осуществляется в порядке, установленном пунктами 12.5 документации об аукционе.

13.2. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе:

- 1) обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора;
- 2) заключить договор с участником № 2 с соблюдением порядка, установленного пунктом 12.7 документации об аукционе.

13.3. В случае уклонения участника № 2 от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

### Раздел 14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

14.1. Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке в случае признания аукциона несостоявшимся.

14.2. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

14.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящей документации об аукционе, но размер ежегодной арендной платы не должен быть ниже начального (минимального) размера ежегодной арендной платы, указанного в документации об аукционе.

Приложение № 1  
к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	2	3
1.	Форма торгов:	Открытый аукцион
2.	Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе:	<a href="http://www.forgi.gov.ru">www.forgi.gov.ru</a> Доступна для скачивания бесплатно
3.	Сведения об Организаторе аукциона:	<p>Наименование: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы  Место нахождения: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73  Почтовый адрес:  300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73  Телефон: 56-51-87, 56-83-59, 56-49-23, 56-59-94  Адрес электронной почты: kizo@cityadm.tula.ru.  Контактное лицо:  Ломакин Дмитрий Яковлевич  Рогова Юлия Сергеевна</p> <p>Банковские реквизиты:  Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы)  ИНН: 7102005410 КПП: 710601001  Расчетный счет: 03100643000000016600  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/  УФК по Тульской области г. Тула  БИК: 017003983;  к/с 40102810445370000059</p>
4.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:	Документация об аукционе по заявлению любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме либо в форме электронного документа, предоставляется Организатором аукциона в течение двух рабочих дней с момента поступления такого заявления по фактическому адресу Организатора аукциона (раздел 3 информационной карты)
5.	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Без взимания платы

6.	Дата, время и график проведения осмотра объекта аукциона:	По согласованию с Организатором аукциона в рабочие дни с 09:00 часов до 18:00, пятница – с 09:00 часов до 17:00 часов (обеденный перерыв с 12:30 часов до 13:18 часов) по местному времени с момента опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.
7.	Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
8.	Место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:	<p>Место приема заявок на участие в аукционе: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73, 3 этаж, каб. 302;  Дата начала подачи заявок: на следующий день со дня опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.  Время приема заявок: в рабочие дни с 9:00 часов до 12:30 часов и с 13:18 часов до 18:00 часов (по местному времени), в пятницу с 9:00 часов до 12:30 часов и с 13:18 часов до 17:00 часов (по местному времени).  Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:<sup>1</sup>  « ____ » _____ 2021 в ____ : ____ часов по местному времени.</p>
9.	Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:	<p>Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73, 3 этаж, каб. 302;  Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:  « ____ » _____ 2021 в ____ : ____ часов по местному времени.  Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:<sup>2</sup>  « ____ » _____ 2021 в ____ : ____ часов по местному времени.</p>
10.	Место, дата и время проведения аукциона:	Место проведения аукциона: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73, 3 этаж, каб. 302; « ____ » _____ 2021 в ____ : ____ часов по местному времени.
11.	Объект аукциона (лот):	
11.1.	Наименование объекта аукциона (тип имущества):	Нежилое здание, литер А, являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, кон. XVIII в.».
11.2.	Место расположения:	Адрес: г. Тула, ул. Союзная 2
11.3.	Вид собственности объекта аукциона:	Собственность муниципального образования город Тула.
11.4.	Описание и технические характеристики объекта аукциона:	- количество этажей - 3, в том числе подземных 1, лит. А, общей площадью 789,8 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050101:123. Технические характеристики объекта аукциона указаны в неотъемлемых приложениях к документации об аукционе.

<sup>1</sup> Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок. Срок размещения извещения о проведении аукциона не входит в указанный двадцатидневный срок.

<sup>2</sup> Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней с даты окончания подачи заявок.

11.5.	Техническое состояние объекта аукциона:	Техническое состояние объекта аукциона описано в приложении № 7.5
11.6.	Предмет охраны объекта аукциона:	Предмет охраны объекта аукциона содержится в приложении № 7.4
11.7.	Перечень основных работ по сохранению объекта аукциона, сроки их проведения:	Перечень основных работ по сохранению объекта аукциона и сроки их проведения описаны в приложении № 7.5
11.8.	Обязательство провести работы по сохранению объекта культурного наследия:	Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта аукциона в срок, указанный в пунктах 4.2.6 и 4.2.8 Проекта договора аренды.
11.9.	Обязательство получить и представить независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта аукциона:	Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю в срок, не позднее 31 октября 2023 года, независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая (банковская) гарантия является обеспечением исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имущества. Сумма независимой (банковской) гарантии составляет 35 % от стоимости работ по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению Имущества.
11.10.	Обязательство ежегодно страховать имущество	В целях обеспечения сохранности муниципальной собственности страховать Имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор страхования имущества), выданный страховой организацией
11.11.	Целевое назначение объекта аукциона:	Для использования в качестве объектов торговли, организации общественного питания и гостиниц, физкультурно-оздоровительной деятельности
11.12.	Срок договора аренды объекта аукциона:	49 лет с даты государственной регистрации договора
12.	Предмет торга:	Ежегодный платеж
12.1.	Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы (цена лота) за пользование объектом аукциона определен в соответствии с постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568 и составляет:	1 (один) руб. 00 коп., без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%).

12.2.	Платеж за право заключения договора аренды:	0 (Ноль) руб.
12.3.	«Шаг аукциона»:	0 (Ноль) руб. 5 (Пять) коп. Снижение «шага аукциона» осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящей документации об аукционе
13.	Размер задатка и информация для заполнения платежного поручения:	300 000 (Триста тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается. В платежном поручении указать: Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе от «_____» _____ 2021 года на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2». Реквизиты для перечисления задатка: Финансовое управление администрации города Тулы (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы л/с 015311013) ИНН 7102005410 КПП 710601001 р/счет 03232643707010006600 в ОТДЕЛЕНИИ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983 к/с 40102810445370000059 ОКТМО 70701000 КБК 86000000000000000000 Датой внесения задатка считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт организатора аукциона
14.	Обременение объекта аукциона:	В течение всего срока действия договора аренды использование объекта аукциона допускается с соблюдением требований: - Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Постановления Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966; - Постановления правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568; - Решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303; - Проекта договора аренды; - Охранного обязательства № 03-15, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.11.2015 № 92 (приложение № 7.4).

15.	Предоставление арендатором прав третьим лицам:	Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать объект аукциона в субаренду, с соблюдением требований действующего законодательства.
-----	--	---

**Приложение № 2.1**  
к документации об аукционе

**Форма заявки на участие в аукционе  
от физического лица**

от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы

\_\_\_\_\_

300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73

**Заявка на участие в аукционе**

Я, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, почтовый адрес, номер контактного телефона, выражаю свое согласие на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2 (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет, и в случае признания победителем аукциона (либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы) заключить договор аренды на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № \_\_\_\_\_ на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Объект в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия», постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии», решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 «Об утверждении порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2» будет использоваться в качестве объектов торговли, организации общественного питания и гостиниц, физкультурно-оздоровительной деятельности.

Положения и требования указанной документации об аукционе, содержание и условия проекта договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, мне понятны.

При опубликовании Организатором аукциона на официальном сайте торгов изменений в документацию об аукционе настоящая заявка продолжает действовать до момента ее отзыва в установленном действующим законодательством порядке.

Я извещен о случаях невозвращения суммы внесенного задатка на участие в аукционе.

Объект мною надлежащим образом идентифицирован, осмотрен.

Мне известно, что подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты на право заключения договора аренды на условиях указанной документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаю достоверность представленных мною документов и информации, отсутствие задолженностей по обязательным платежам в бюджеты всех уровней, по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого я являюсь, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении меня отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренных статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого я являюсь.

Сообщаю, что для оперативного уведомления меня по вопросам организационного характера и взаимодействия мною уполномочен \_\_\_\_\_,  
(ФИО полностью, контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, e-mail, реквизиты  
надлежащим образом оформленной доверенности)

что подтверждается доверенностью, приложенной к настоящей заявке.

Корреспонденцию прошу направлять по адресу: \_\_\_\_\_

Приложение:

1. Опись документов с перечнем.
2. Документы согласно описи.

Заявитель (либо уполномоченное лицо от заявителя,  
реквизиты доверенности)

И.О. Фамилия

Приложение № 2.2  
к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе  
от юридического лица

ФИРМЕННЫЙ БЛАНК  
(если имеется)

Исх.№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы

300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73

Заявка на участие в аукционе

Заявитель:

- полное и сокращенное наименование и сведения об организационно-правовой форме,

- юридический адрес,

- почтовый (фактический) адрес,

- номер контактного телефона,

выражает свое согласие на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2 (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет, и в случае признания победителем аукциона (либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы) заключить договор аренды на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № \_\_\_\_\_ на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Объект в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия», постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии», решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 «Об утверждении порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 21.12.2020 № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2» будет использоваться в качестве объектов торговли, организации общественного питания и гостиниц, физкультурно-оздоровительной деятельности.

Положения и требования указанной документации об аукционе, содержание и условия проекта договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, Заявителю понятны.

При опубликовании Организатором аукциона на официальном сайте торгов изменений в документацию об аукционе настоящая заявка продолжает действовать до момента ее отзыва в установленном действующим законодательством порядке.

Заявитель извещен о случаях невозвращения суммы внесенного задатка на участие в аукционе.

Объект заявителем надлежащим образом идентифицирован, осмотрен.

Заявителю известно, что подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты на право заключения договора аренды на условиях указанной документации об аукционе.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает достоверность представленных документов и информации, отсутствие задолженностей по обязательным платежам в бюджеты всех уровней, по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении заявителя отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренных статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

Настоящая заявка подана уполномоченным представителем заявителя \_\_\_\_\_, действующим на основании \_\_\_\_\_

*(учредительных документов/ решения, приказа о назначении на должность (для лица, имеющего право действовать от имени заявителя без доверенности) либо указать реквизиты надлежащим образом оформленной доверенности)*

Для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия: \_\_\_\_\_

*(ФИО полностью, должность, контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, e-mail, реквизиты надлежащим образом оформленной доверенности)*

Корреспонденцию просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

Приложение:

1. Опись документов с перечнем.
2. Документы согласно описи.

Заявитель  
(либо уполномоченное лицо заявителя,  
реквизиты доверенности), должность

И.О. Фамилия

### Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа

Заявка в форме электронного документа подается и заполняется по форме согласно приложениям № 2.1, 2.2 к документации об аукционе, на адрес электронной почты Организатора аукциона, указанный в разделе 3 информационной карты аукциона.

1. Дата и время приема заявки в форме электронного документа (заявление и документы, входящие в состав заявки) указаны в разделе 8 информационной карты аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

2. Датой и временем подачи заявки в форме электронного документа считается дата и местное время поступления электронного сообщения на адрес электронной почты Организатора аукциона (раздел 3 информационной карты аукциона).

3. Заявитель подписывает заполненную заявку, а также электронные образы документов (формат doc, pdf), входящих в состав заявки, электронной цифровой подписью, и отправляет на адрес электронной почты Организатора аукциона (раздел 3 информационной карты аукциона) в период приема заявок на участие в аукционе, указанный в информационной карте (приложение № 1 к документации об аукционе).

При этом документы, указанные в абзаце 6 подпункта 8.5.1 документации об аукционе, должны быть подписаны надлежащими лицами, выдавшими указанные документы.

Приложение № 3  
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ОБ АУКЦИОНЕ

Исх. № \_\_\_\_\_  
(при наличии)  
от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы

300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73

Запрос

Прошу разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить.	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе.

Ответ прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

(почтовый адрес либо адрес электронной почты в случае подачи указанного запроса в форме электронного документа)

И.О. Фамилия

Приложение № 4  
к документации об аукционе

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Исх. № \_\_\_\_\_  
(при наличии)  
от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы

300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73

Уведомление об отзыве заявки

Настоящим письмом заявитель: (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона – для физического лица; фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона – для юридического лица) уведомляет об отзыве заявки под регистрационным номером № \_\_\_\_\_, поданной «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2 (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № \_\_\_\_\_ на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявку прошу вернуть на адрес: \_\_\_\_\_

(почтовый адрес либо адрес электронной почты в случае подачи заявки на участие в аукционе в форме электронного документа)

Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) прошу вернуть в установленный документацией об аукционе срок на следующие банковские реквизиты:

Наименование получателя платежа \_\_\_\_\_  
Наименование банка получателя \_\_\_\_\_  
Расчетный счет получателя \_\_\_\_\_  
БИК банка \_\_\_\_\_

Приложение<sup>3</sup>: оригинал надлежащим образом оформленной доверенности

Заявитель (либо уполномоченное лицо от заявителя,  
реквизиты доверенности)

И.О. Фамилия

<sup>3</sup> В случае подачи уведомления об отзыве заявки уполномоченным заявителем лицом



Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума

6-го созыва

18-е очередное заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 21.12.2020

№ 18/387

Г  
О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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», Порядком установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 16.12.2015 № 568, Порядком установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303, Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29.06.2011 № 27/537, на основании Устава муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет по начальной цене 1 (один) рубль без учета НДС в год за один объект культурного наследия: нежилое здание, являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVIII в.», отнесенное к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2, общей площадью 519,4 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050101:123.

Соответствующее нежилое здание передается для использования в качестве объекта торговли, организации общественного питания, гостиницы и культурно-развлекательных целей.

Арендатор обязан выполнить требования, установленные Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и постоянную комиссию Тульской городской Думы по бюджету, налогам и собственности.

3. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» по адресу: <http://www.pratula-city.ru>, на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Слосарева



Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума

6-го созыва

19-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 27 января 2021 года

№ 19/418

О внесении изменений в решение Тульской городской Думы от 21 декабря 2020 г. № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»

В целях реализации Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Тульской городской Думы от 21 декабря 2020 г. № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2» изменение, дополнив пункт 1 после слов «для использования в качестве объекта торговли, организации общественного питания, гостиницы» словами «, физкультурно-оздоровительной деятельности».

2. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» по адресу: <http://www.pratula-city.ru>, на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Слюсарова



Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума

6-го созыва

21-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 марта 2021 г.

№ 21/460

О внесении изменений в решение Тульской городской Думы от 21 декабря 2020 г. № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2»

В целях реализации Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Тульской городской Думы от 21 декабря 2020 г. № 18/387 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2» изменение, заменив в пункте 1 цифры «519,4» цифрами «789,8».

2. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» по адресу: <http://www.pratula-city.ru>, на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Слюсарова

**Приложение № 8**  
к документации об аукционе

Договор аренды  
недвижимого имущества  
муниципального образования город Тула

г. Тула

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы 6-го созыва от 21.12.2020 № 18/387, постановления администрации города Тулы от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_\_\_, протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

- нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных 1, лит. А, общей площадью 789,8 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050101:123, являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, кон. XVIII в.», расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, на основании постановления администрации города Тулы от 10.06.1998 № 656, о чем имеется регистрационная запись в Едином государственном реестре недвижимости: № 71:30:050101:123-71/052/2020-1 от 11.11.2020, далее именуемое Имущество.

Имущество не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Имущество является объектом культурного наследия федерального значения, подлежащим охране согласно постановлению главы администрации Тульской области от 11.12.1991 г. № 71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы».

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, является приложением к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется для его использования в качестве объектов торговли, организации общественного питания и гостиниц, физкультурно-оздоровительной деятельности.

1.3. По настоящему договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передается право пользования земельным участком, на котором расположено Имущество, с кадастровым номером 71:30:050101:111, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Тула, номер и дата государственной регистрации: № 71:30:050101:111-71/045/2020-1 от 08.12.2020.

1.4. Срок аренды устанавливается на 49 лет с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и

распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания.

1.6. Имущество имеет следующие обременения: является объектом культурного наследия федерального значения. Охранное обязательство является приложением к настоящему договору.

1.7. Не допускается: передача Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу, предоставление Имущества в безвозмездное пользование, залог, внесение арендных прав в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы.

### 2. Порядок передачи имущества в аренду

2.1. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, в котором подробно указывается техническое состояние передаваемого Имущества на момент сдачи в аренду.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя в 3 (трех) экземплярах (один для Арендодателя, один для Арендатора, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (Управление Росреестра по Тульской области). После оформления передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора в качестве приложения 2.

### 3. Порядок возврата имущества по окончании действия договора

3.1. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока и расторжение договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю по приемо-сдаточному акту с указанием фактического состояния передаваемого Имущества. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором оно находилось в день исполнения Арендатором определенного пунктом 4.2.6 настоящего договора обязательства по сохранению Имущества, с учетом нормального износа и требований охранного обязательства.

3.2. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, но не менее 5 000,00 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки возврата Имущества.

3.3. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет права, в том числе после прекращения договора, на возмещение стоимости этих улучшений. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

### 4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду Имущество.

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. Использовать Имущество в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

4.2.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего при необходимости заключать договоры об эксплуатационном обслуживании Имущества, на поставку коммунальных услуг, в том числе водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вывоз бытовых отходов, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. Производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт Имущества только на основании письменных разрешений Арендодателя и в сроки, согласованные Арендодателем. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

4.2.5. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством № 03-15, утвержденным приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.11.2015 № 92, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 4), а также порядок и условия их выполнения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Провести работы по сохранению Имушества, определенные актом технического состояния, в порядке и сроки, указанные в акте технического состояния. Акт технического состояния от 05.11.2020 № 109-20 является приложением к настоящему договору.

4.2.7. Не позднее 31 октября 2023 года предоставить Арендодателю:

- заверенную копию согласованной проектной документации по сохранению Имушества, являющегося объектом культурного наследия;

- независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Имушества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая (банковская) гарантия является обеспечением исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имушества. Сумма независимой (банковской) гарантии составляет 35 % от стоимости работ по сохранению Имушества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению Имушества.

4.2.8. Не позднее 31 августа 2025 года представить Арендодателю заверенную копию акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных пунктом 4.2.6 настоящего договора. Акт приемки выполненных работ должен быть подписан Арендатором и соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ.

4.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имушества.

4.2.10. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имушества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имушества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имушества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имушество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имушеству в случаях проведения проверок использования его, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими в ходе проверок.

4.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имушества в связи с окончанием срока действия договора.

4.2.13. Сдать Арендодателю Имушество по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

4.2.14. В целях обеспечения сохранности муниципальной собственности страховать Имушество ежегодно в течение срока аренды в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

4.2.15. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имушество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.16. Обеспечивать уборку части земельного участка, на котором расположено Имушество, а также прилегающей территории, в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Тула.

4.2.17. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и не допускать действий, влекущих причинение вреда объекту культурного наследия.

4.2.18. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего договора заключить договор аренды земельного участка, занятого арендуемым объектом недвижимости и необходимого для его эксплуатации, с кадастровым номером 71:30:050101:111, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2.

## 5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату (без учета НДС) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

5.2. Арендная плата перечисляется ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера.

5.3. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах настоящего договора.

5.4. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 5.1 настоящего договора сумму арендной платы.

5.5. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имушества.

5.6. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

5.7. При несоблюдении требований пунктов 5.1, 5.2 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 процента от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

## 6. Порядок использования арендованного имущества

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

- производство неотделимых улучшений и реконструкцию арендуемого Имушества;
- перепланировки и переоборудования арендуемого Имушества;
- сроки и объемы капитального ремонта.

6.1.2. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имушества.

6.1.3. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имушеству и на прилегающую территорию; оказывать им содействие в выполнении их служебных обязанностей; устранять в установленные сроки зафиксированные ими нарушения и замечания.

6.1.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имушеству ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имушества.

## 7. Обязательства в отношении третьих лиц

7.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя в порядке, установленном Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», сдавать Имущество в субаренду.

## 8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные ею убытки.

8.2. При несоблюдении обязательств по настоящему договору (за исключением пунктов 1.2, 4.2.1, 4.2.7, 4.2.8, 5.1, 5.2) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 2 процентов от месячной суммы арендной платы за каждый случай несоблюдения обязательств.

8.3. В случае установления Арендодателем фактов нарушения пунктов 1.2 и 4.2.1 настоящего договора, Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления Арендодателя обязан выплатить штраф в размере 500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей.

8.4. В случае неисполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия, предусмотренной пунктом 4.2.8 настоящего договора, сумма независимой (банковской) гарантии подлежит уплате Арендодателю.

8.5. В случае просрочки предоставления Арендатором документов, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки предоставления документов, но не менее 5 000,00 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки предоставления документов.

8.6. Уплата штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей.

## 9. Особые условия

Отсутствуют

## 10. Прекращение действия договора

10.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он был заключен.

10.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно (умышленно или неосторожно) ухудшает Имущество, инженерно-технические коммуникации;
- более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 5.2 настоящего договора срока платежа не вносит арендную плату;
- не выполняет обязательства, предусмотренные пунктами 4.2, 6.1 настоящего договора;
- не выполняет особые условия, предусмотренные пунктом 9 настоящего договора.

## 11. Прочие условия

11.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией, по месту нахождения Арендодателя. Стороны пришли к соглашению, что гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по настоящему договору, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда

после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления письменной претензии.

11.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся: один экземпляр у Арендодателя, один – у Арендатора и один в Управлении Росреестра по Тульской области.

11.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Бремя государственной регистрации несет Арендатор. Арендатор обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора, направить пакет документов для государственной регистрации в Управление Росреестра по Тульской области.

11.5. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности к другому лицу не являются основанием для расторжения настоящего договора.

## 12. Приложения к договору

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- протокол об итогах аукциона (приложение 1);
- передаточный акт (приложение 2);
- копия акта отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 05.11.2020 (приложение 3);
- копия охранного обязательства № 03-15 с приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.11.2015 № 92 (приложение 4);
- акт технического состояния от 05.11.2020 № 109-20 (приложение 5);
- план (выкопировка) арендуемого Имущества (приложение 6).

## РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

Адрес: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 56-59-94, 56-91-76

Р/с 03100643000000016600 в отделении Тула Банка России/УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/с 40102810445370000059, Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы) ИНН 7102005410, КПП 710601001, код бюджетной классификации 860 111 050 7404 0000 120, ОКТМО 70701000.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_  
 Р/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
 К/счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_  
 Код по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Тел./факс: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
 м.п.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
 м.п.

Приложение 1  
к договору аренды  
недвижимого муниципального  
имущества муниципального  
образования город Тула  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_

об итогах аукциона на право заключения договора аренды  
недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула

г.Тула \_\_\_\_\_

Комитет имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2, осуществляется Единой комиссией, действующей на основании решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в составе:

Председатель Единой комиссии:

1) \_\_\_\_\_;

Заместитель председателя:

2) \_\_\_\_\_;

- члены комиссии:

3) \_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_;

5) \_\_\_\_\_;

6) \_\_\_\_\_;

7) \_\_\_\_\_;

8) \_\_\_\_\_.

Повестка заседания комиссии:

проведение аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула – нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных 1, лит. А, общей площадью 789,8 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050101:123, являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, кон. XVIII в.», расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, на основании постановления администрации города Тулы от 10.06.1998 № 656, о чем имеется регистрационная запись в Едином государственном реестре недвижимости: № 71:30:050101:123-71/052/2020-1 от 11.11.2020, со сроком аренды на 49 лет, организованного на основании

1. Место проведения: г.Тула, ул.Гоголевская, д.73, каб.302.

2. Дата и время проведения аукциона: \_\_\_\_\_.

3. Предмет аукциона – право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося

объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в.», признанным в установленном законом порядке объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 2.

Имущество является объектом культурного наследия федерального значения, охранное обязательство № 03-15, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.11.2015 № 92.

4. Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы (цена лота) за пользование объектом аукциона: 1 (один) рубль 00 копеек, без учета НДС.

5. Срок договора аренды объекта аукциона: 49 лет с даты государственной регистрации договора.

6. Количество участников, явившихся на аукцион - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_):  
№ п/п Вх. Заявки Наименование заявителя

7. Количество участников, не явившихся на аукцион - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_):  
№ п/п Вх. Заявки Наименование заявителя

8. Последнее предложение по цене.

Наименование участника аукциона

Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства)

Предложенная цена ежегодной арендной платы

9. Предпоследнее предложение по цене.

Наименование участника аукциона

Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства)

Предложенная цена ежегодной арендной платы

10. Решение комиссии: признать победителем участника № \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Протокол составлен в 5-ти экземплярах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Заместитель председателя: \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

Протокол составлен в 5-и экземплярах

Организатор аукциона \_\_\_\_\_



## 1. Общее состояние памятника:

В 1799 году, памятник представлял собой двухэтажное здание с мезонином, с торговлей на первом этаже. Здание располагалось на старой территории центра Тулы и принадлежало купчихе Авдотье Семёновне Зайцевой.

Во время реконструкции в 20-30-е годы XX века мезонин был разобран.

В настоящее время памятник представляет собой Г-образное и в плане двухэтажное на подвале здание с двумя главными фасадами: восточным, выходящим на красную линию ул. Крестовоздвиженской, и южным, выходящим на красную линию ул. Союзной.

Входы в здание на главном восточном и на дворовых фасадах.

Входы в подвал на дворовых фасадах и из лестничной клетки.

Помещения отдельных квартир и подвала не доступны для осмотра.

До недавнего времени дом использовался под жильё. В настоящее время жильцы отселены, здание не используется.

## 2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

а) утрата инженерных коммуникаций (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение):

Инженерные коммуникации:  
теплоснабжение - отсутствует;  
водоснабжение - отсутствует;  
водоотведение - отсутствует;  
электро-снабжение - отсутствует.

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Цоколь на главном фасаде кирпичный высочай с обрезами, облицован камнем, оштукатурен и окрашен. На дворовых фасадах цоколь без обреза, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем. Цоколь с небольшими прямоугольными окнами проёмами.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое на дворовых фасадах;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв на дворовых фасадах;
- трещины в кирпичной кладке на дворовых фасадах;
- наметранание кладочных швов на дворовых фасадах;
- разрушение и деструкция наружного слоя кирпичной кладки на западном дворовом фасаде;

- утраты и сколы камней на дворовых фасадах.

Состояние цоколя ограничено работоспособное на главных фасадах и недопустимое на дворовых фасадах.

Роль отмостки вдоль главных фасадов выполняет асфальтовое покрытие. На дворовых фасадах отмостка отсутствует.

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными окнами и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые.

Имеются дефекты:

- утраты наружных слоёв кирпичной кладки нижних частей стен на отдельных участках дворовых фасадов;

- деструкция кирпичной кладки нижней части стены на западном дворовом фасаде;
  - трещины в кирпичной кладке с шириной раскрытия до 10 мм на дворовых фасадах;
  - трещины в штукатурном слое на главных фасадах;
  - утраты штукатурного и окрасочного слоёв на дворовых фасадах;
  - загрязнение окрасочного слоя на дворовых фасадах.
- Состояние стен работоспособное и недопустимое на дворовых фасадах.

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или её отсутствие:

Крыша шальмовая с металлической кровлей. Неиспользуемая система деревянная с дощатой обрешёткой.

Имеются дефекты:

- отдельные элементы стропильной системы обуглены;
- продольные трещины в древесине;
- провалы в кровле;
- многочисленные протечки.

Состояние крыши ограничено работоспособное и недопустимое.

Водосток организован только на главных фасадах.

д) деформации перекрытий или их отсутствие:

Перекрытия над первым и вторым этажами деревянные балочные с плоскими потолками. Отделка: окраска, обои, натяжные плиты, ДВП.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- трещины в местах сопряжения стен и потолков;
- следы многочисленных протечек;
- отслоение, загрязнение окрасочного слоя.

Состояние деревянных балочных перекрытий недопустимое.

Перекрытия над подвалом кирпичные сводчатые.

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичных сводов на отдельных участках;
- Состояние перекрытий над подвалом аварийное.

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проёмов:

Двери деревянные филенчатые, окрашены краской. Имеются следующие дефекты:

- утраты отдельных полотен;
- поражение древесины гнилью;
- коробки местами повреждены, перекошены;

Состояние дверей недопустимое.

Оконные проёмы с деревянными заполнениями. Имеются следующие дефекты:

- утраты заполнений на дворовых фасадах;
- утраты остекления;
- поражение древесины гнилью и жуком;
- нарушение сопряжений.

Состояние оконных заполнений недопустимое.



3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения

*(нужное отметить знаком «V»)*

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль

*(нужное отметить знаком «V»)*

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Тульская область,

*(Субъект Российской Федерации)*

г. Тула

*(населенный пункт)*

Пер. Советский д. 1 кorp. стр.  помещенье/квартира

иные сведения:

Современный адрес: г. Тула, ул. Союзная, 2

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое изображение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 № 304 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Тульского кремля: Стены и башня, 1521 г.; Успенский собор XVIII в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

4 изображения на 4 листах.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 № 304 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Тульского кремля: Стены и башня, 1521 г.; Успенский собор XVIII в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объема - пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелкоразрывных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелкоразрывных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту;

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(затягивается в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

**инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия**

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия**

*(указать наименование соответствующего районного органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**  
(затягивается в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;  
2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадные масло); под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паразитобразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

**инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия**

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территории объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержки объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляющих действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр**

*(затопляется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерес объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(затопляется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные или к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

--



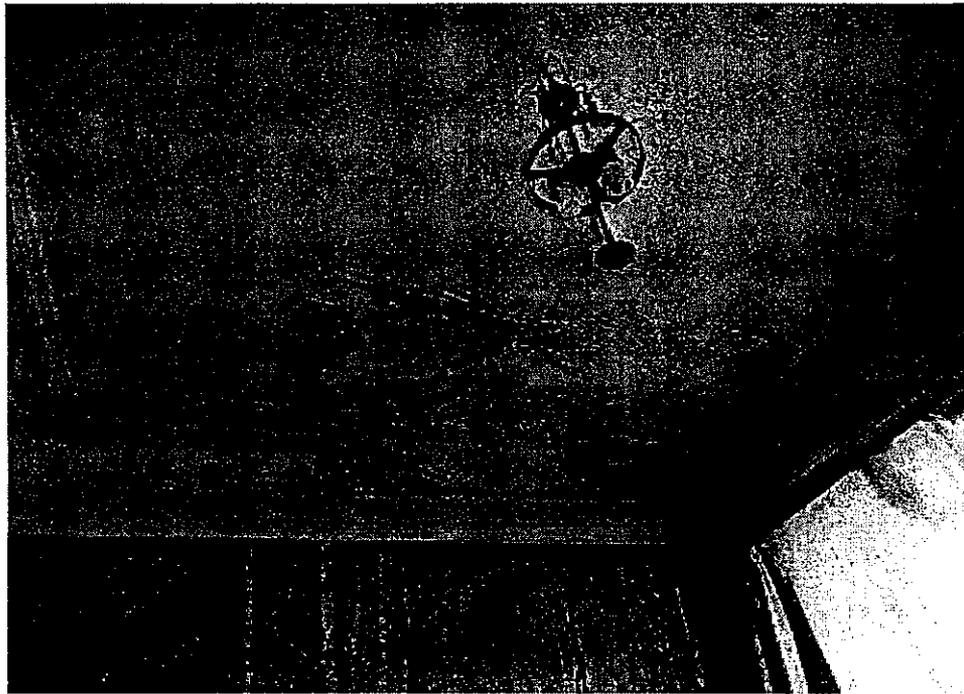
«Дом жилой, кон. XVIII в.»

г. Тула, ул. Союзная, 2, кв. 9

Северо-восточный угол потолка обследуемой комнаты

23.09.2015 г.





«Дом жилой, кон. XVIII в.»

г. Тула, ул. Союзная, 2, кв. 9

Потолок обследуемой жилой комнаты

23.09.2015 г.



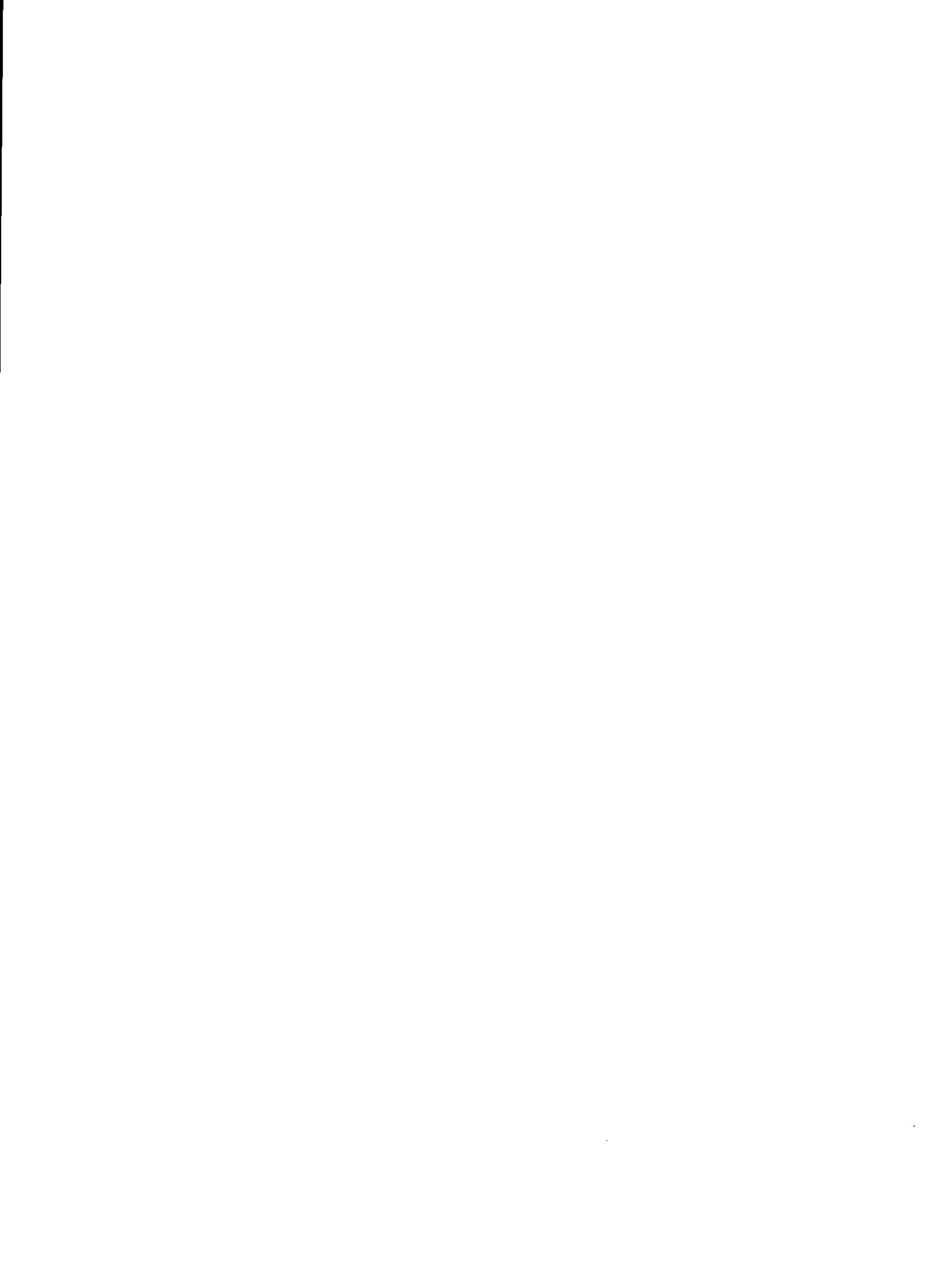


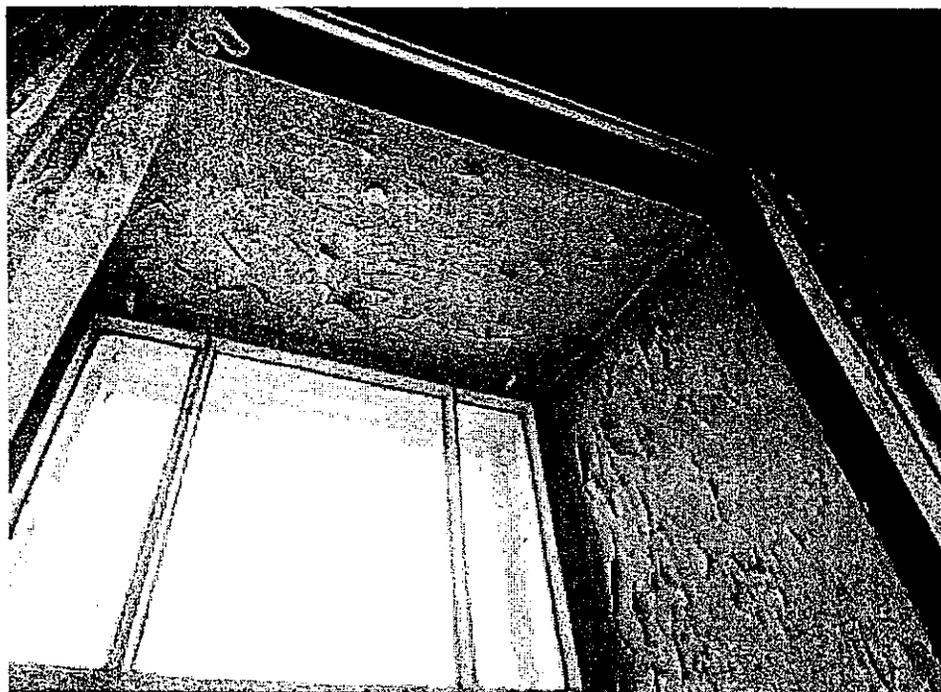
«Дом жилой, кон. XVIII в.»

г. Тула, ул. Союзная, 2, кв. 9

Восточный фасад

23.09.2015 г.





«Дом жилой, кон. XVIII в.»

г. Тула, ул. Союзная, 2, кв. 9

Оконные откосы обследуемой комнаты

23.09.2015 г.



**Инспекция Тульской области  
по государственной охране объектов культурного наследия**

**ПРИКАЗ**

«02» ноября 2015

№ 92

**Об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7, пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 2 пункта 3 порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца на следующие объекты культурного наследия:

- 1) «Тулубьевская школа, XVIII в.», расположенный по адресу: г. Тула, ул. Пирогова, 11, лит. А, А1
- 2) «Жилой дом, кон. XVIII в.», расположенный по адресу: г. Тула, ул. Союзная, 2;
- 3) «Дом жилой, кон. XVIII в. - 1840-е годы», расположенный по адресу: г. Тула, ул. Металлистов, 21, лит. А;
- 4) «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенный по адресу: г. Тула, ул. Металлистов, 19, лит. А;
- 5) «Церковь Николая Заренского, 1735 г.», расположенный по адресу: г. Тула, пер. Оружейный, 12, лит. Б, Б1, Д
- 6) «Никольская церковь», расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Карачево, д. 2;
- 7) «Бывшая Воскресенская церковь, 1825 г.», расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая, 54;

8) «Богоявленская церковь, 1822 г.», расположенный по адресу: Тульская область, Суворовский район, с. Мишино.

2. Разместить настоящий приказ и утвержденные им охранные обязательства в подразделе «Охранные обязательства» раздела «Охрана культурного наследия» на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия [okn.tula-region.ru](http://okn.tula-region.ru).

3. Копию настоящего приказа с копией утвержденного им охранного обязательства направить законному владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательством порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.
5. Приказ вступает в силу со дня подписания.

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.И. Горюшин

Приложение 5  
к договору аренды  
недвижимого муниципального  
имущества муниципального  
образования город Тула  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНА РАБОТ ПО ПАМЯТНИКУ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЕГО ТЕРРИТОРИИ**

5 ноября 2020 г.

№ 109-20

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Бойченко Дмитрий Владимирович, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» Шичанина Елена Евгеньевна, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Слесцов Андрей Владимирович, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры федерального значения

«Дом жилой»

Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 2, лит. А.

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования г. Тула.

В результате осмотра памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).**

**1. Общее состояние памятника.**

В 1799 году памятник представлял собой двухэтажное здание с мезонином, с торцевой на первом этаже. Здание располагалось на старой территории центра Тулы и принадлежало купчихе Авдотье Семёновне Зайцевой.

Во время реконструкции в 20-30-е годы XX века мезонин был разобран.

В настоящее время памятник представляет собой Г-образное в плане двухэтажное на подвале здание с двумя главными фасадами: восточным, выходящим на красную линию пл. Крестовоздвиженской, и южным, выходящим на красную линию ул. Союзной.

Входы в здание на главном восточном и на дворовых фасадах.

Входы в подвал на дворовых фасадах и из лестничной клетки.

Помещения отдельных квартир и подвал не доступны для осмотра.

До недавнего времени дом использовался под жильё. В настоящее время жильцы отселены, здание не используется.

**2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь на главном фасаде кирпичный высокий с обрешеткой, облицован камнем, оштукатурен и окрашен. На дворовых фасадах цоколь без обрешетки, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем. Цоколя с небольшими прямоугольными оконными проёмами.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое на дворовых фасадах;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв на дворовых фасадах;
- трещины в кирпичной кладке на дворовых фасадах;
- выветривание кладочных швов на дворовых фасадах;
- разрушение и деструкция наружного слоя кирпичной кладки на западном

дворовом фасаде;

- утраты и сколы камней на дворовых фасадах.

Состояние цоколя ограничено работоспособное на главных фасадах и недопустимое на дворовых фасадах.

Роль отмостки вдоль главных фасадов выполняет асфальтовое покрытие. На дворовых фасадах отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перекрытия кирпичные клинчатые.

Имеются дефекты:

- утраты наружных слоёв кирпичной кладки нижних частей стен на отдельных участках дворовых фасадов;

- деструкция кирпичной кладки нижней части стены на западном дворе фасаде;

- трещины в кирпичной кладке с шириной раскрытия до 10 мм на дворовых фасадах;

- трещины в штукатурном слое на главных фасадах;

- утраты штукатурного и окрасочного слоёв на дворовых фасадах;

- загрязнение окрасочного слоя на дворовых фасадах.

Состояние стен работоспособное и недопустимое на дворовых фасадах;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы).

Крыша вальмовая с металлической кровлей. Несущая стропильная система деревянная с дощатой обрешёткой.

Имеются дефекты:

- отдельные элементы стропильной системы обуглены;

- продольные трещины в древесине;

- просветы в кровле;

- многочисленные протечки.

Состояние крыши ограничено работоспособное и недопустимое.

Водосток организован только на главных фасадах;

е) плиты, шатры, их конструкции и покрытие – отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах).

Главные фасады, выполненные в стиле классицизма, трёхчастные. Средняя часть каждого из фасадов выделена портиком на уровне второго этажа. Порттик из шести полуколонн без определённого ордера. Над капителями колонн абаксы, несущие антаблемент, состоящий из архитрава, фриза и карниза. Над карнизом парапет с квадратными тумбами.

Выступающий карниз ступенчатый. Над боковыми частями выносной карниз подшит досками. Фриз украшен триглифами.

Углы здания выделены рустованными лопатками. Боковые части здания рустованные.

Междуэтажный пояс ступенчатый.

Окна первого этажа арочные, второго этажа прямоугольные без наличников. Под окнами – подоконные полочки.

Над проемами окнами первого этажа зыбковые камни.

Среднее окно ризалита на южном фасаде декорировано узкими пилярами.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя на элементах декора;
- поражение древесины гнилью (карниза).

**3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:**

**а) общее состояние – недопустимое и аварийное;**

**б) перекрытия (плоские, сводчатые).**

Перекрытия над первым и вторым этажами деревянные балочные с плоскими потолками. Отделка: окраска, обои, потолочные плиты, ДВП.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
  - многочисленные трещины в штукатурном слое;
  - трещины в местах сопряжения стен и потолков;
  - следы многочисленных протечек;
  - отслоение, загрязнение окрасочного слоя.
- Состояние деревянных балочных перекрытий недопустимое.

Перекрытия над подвалом кирпичные сводчатые.

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичных сводов на отдельных участках;

Состояние перекрытий над подвалом аварийное;

**в) полы:**

Полы дощатые и с покрытием из линолеума.

Имеются дефекты:

- утраты дощатого покрытия;
- полы зыбкие с прогибами и просадками;
- щели между досками;

**г) стены, их состояние.**

Внутренние стены кирпичные, перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой: окраска, обои, керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- утраты перегородок в отдельных помещениях;
- утраты штукатурного слоя;
- трещины в штукатурном слое;
- переувлажнение;
- утраты отделки в части помещений.

Состояние стен ограничено работоспособное и недопустимое;

**д) столбы, колонны – отсутствуют;**

**е) двери и окна.**

Двери деревянные филёнчатые, окрашенные краской. Имеются следующие дефекты:

- утраты отдельных полотен;
- поражение древесины гнилью;
- коробки местами повреждены, перекошены;

Состояние дверей недопустимое.

Оконные проемы с деревянными заполнениями. Имеются следующие дефекты:

- утраты заполнения на дворовых фасадах;
- утраты остекления;

- поражение древесины гнилью и жуком;
  - нарушение сопряжений.
- Состояние оконных заполнений недопустимое;
- ж) лестницы.**

Главная лестница в центральной части здания трёхмаршевая с каменными ступенями по металлическим косоурам.

Лестница в западной части здания с забежными ступенями. Ограждение лестниц металлическое с деревянным поручнем.

Имеются дефекты:

- выбоины и трещины отдельных ступеней;
  - сколы ступеней;
  - трещины и разрушения подступенков.
- Состояние лестниц ограничено работоспособное и недопустимое.

Лестницы в подвал наружные и внутренние каменные.

Имеются следующие дефекты:

- утраты ступеней и маршей;
- сколы и трещины ступеней;
- расхождение ступеней.

Состояние лестниц недопустимое и аварийное (лестницы в подвал);

**з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.**

В некоторых помещениях на потолках сохранились профилированные тяги, выкружки, розетки. Элементы декора с трещинами и утратами.

**4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.**

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствуют.**

**6. Отопление:**

**а) центральное – отсутствует;**

**б) печное – отсутствует.**

**7. Освещение:**

**а) электрическое – отсутствует;**

**б) другое – естественное.**

**8. Санитарно-техническое оборудование:**

**а) водопровод – отсутствует;**

**б) канализация – отсутствует;**

**в) вентиляция – естественная.**

**9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.**

Дворовая территория не благоустроена.

## II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях обеспечения сохранности объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	02.2021- 09.2021	К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	10.2021 - 10.2023	
3	Выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией	11.2023 - 08.2025	

Примечание. Производство работ (разработка документации) выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - Госоргана) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

### III. Особые условия использования памятника

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в пункте 11 статьи 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в Госорган в 10-дневный срок после их получения.
3. Настоящий акт действует по 4 ноября 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Госоргане в установленном порядке.

#### Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент составления акта на 8 л. в 1 экз.
2. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.

3. Планы этажей на 2 л. в 1 экз.

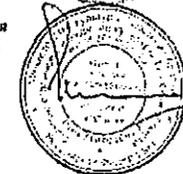
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущества и земельных отношений администрации города Тулы



А.В. Слепцов

Директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры»



Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия



Д.В. Войченко

Исполнитель: Зарудская Л.Е.  
Телефон: 8(4872)52-68-93

1  
Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Дом жилой»  
Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д.2, лит. А



Фото 1. Восточный фасад



Фото 2. Вид с юго-востока

Приложение к акту  
от 05.11.2020 № 109-20

2



Фото 3. Вид с юго-запада

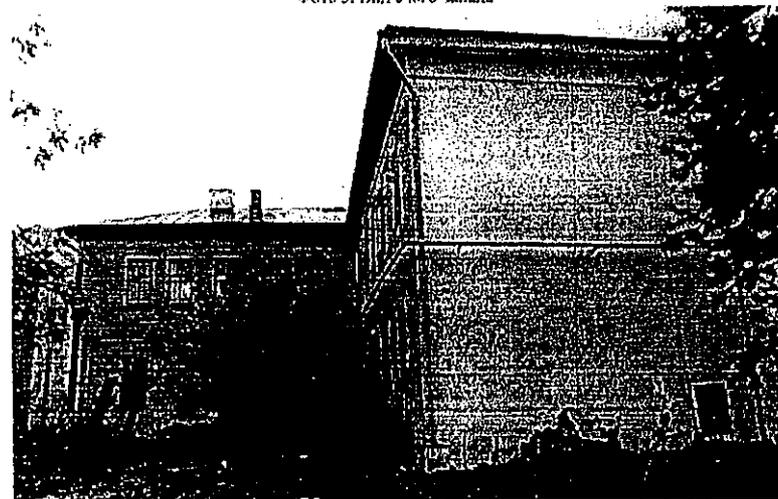


Фото 4. Задний фасад





Фото 5. Фрагмент дворовых фасадов



Фото 6. Фрагмент северного дворового фасада





Фото 7. Фрагмент западного дворового фасада



Фото 8. Вход в подвал на западном дворовом фасаде





Фото 9. Главная лестница



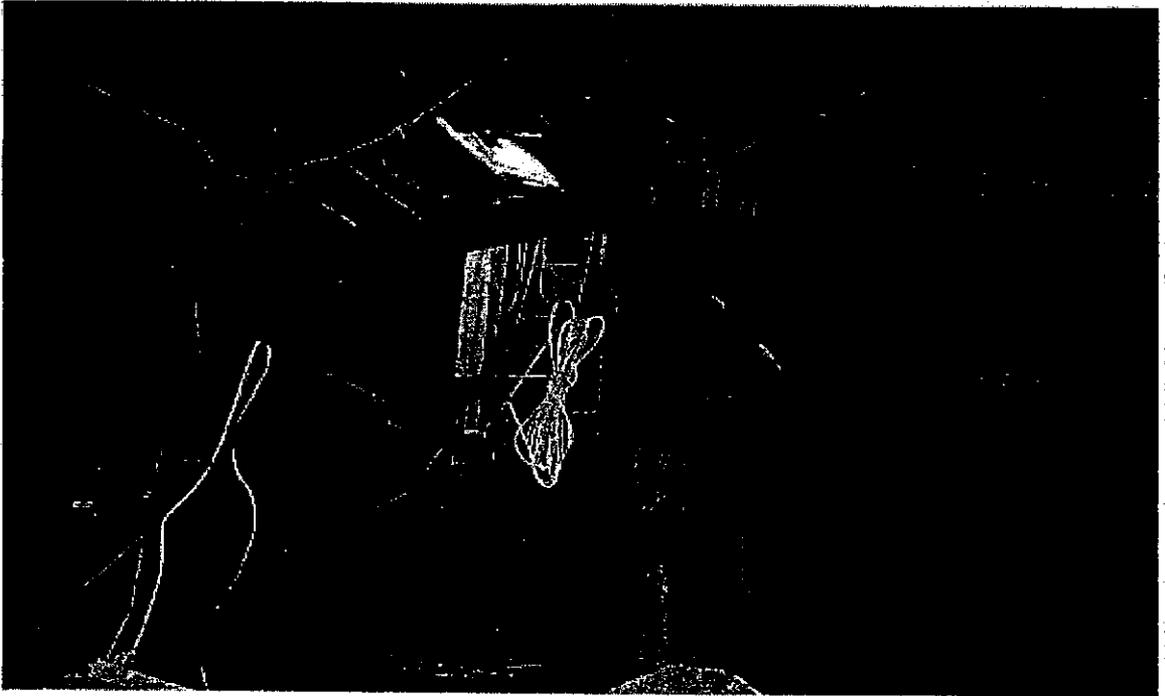


Фото 10. Фрагмент стропильной системы

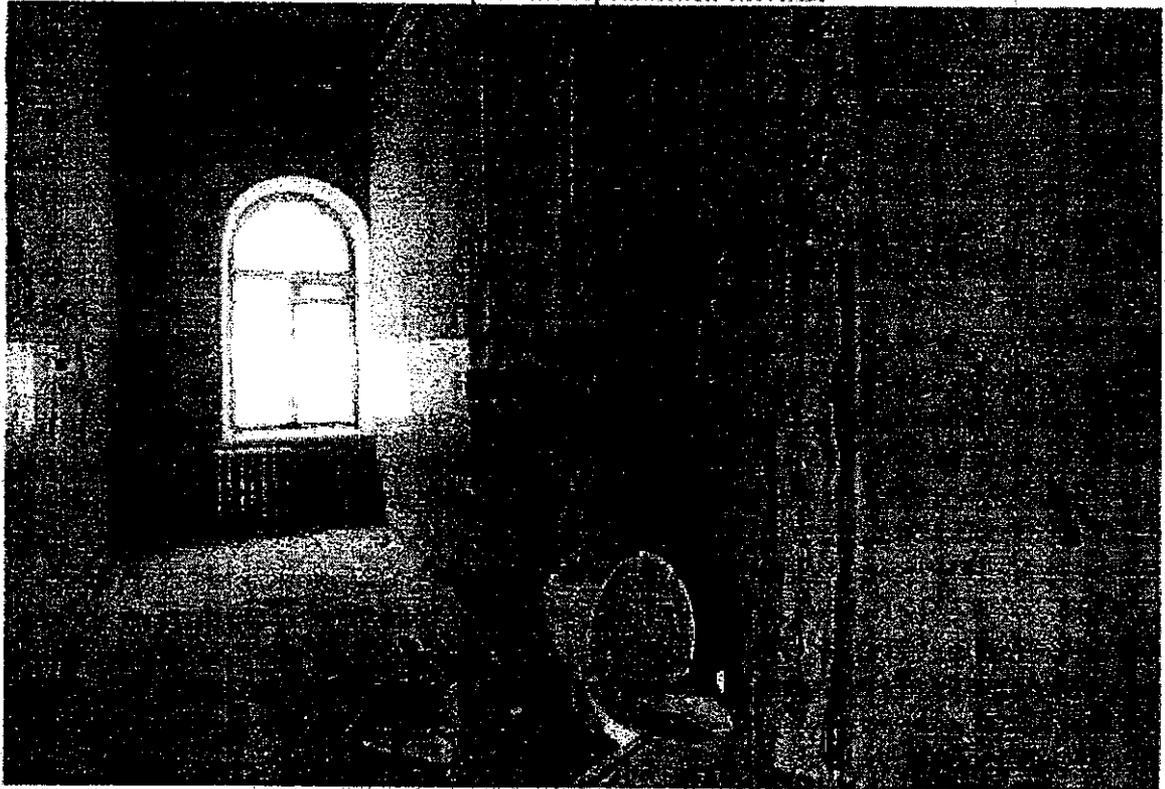


Фото 11. Фрагмент интерьера кв. № 1



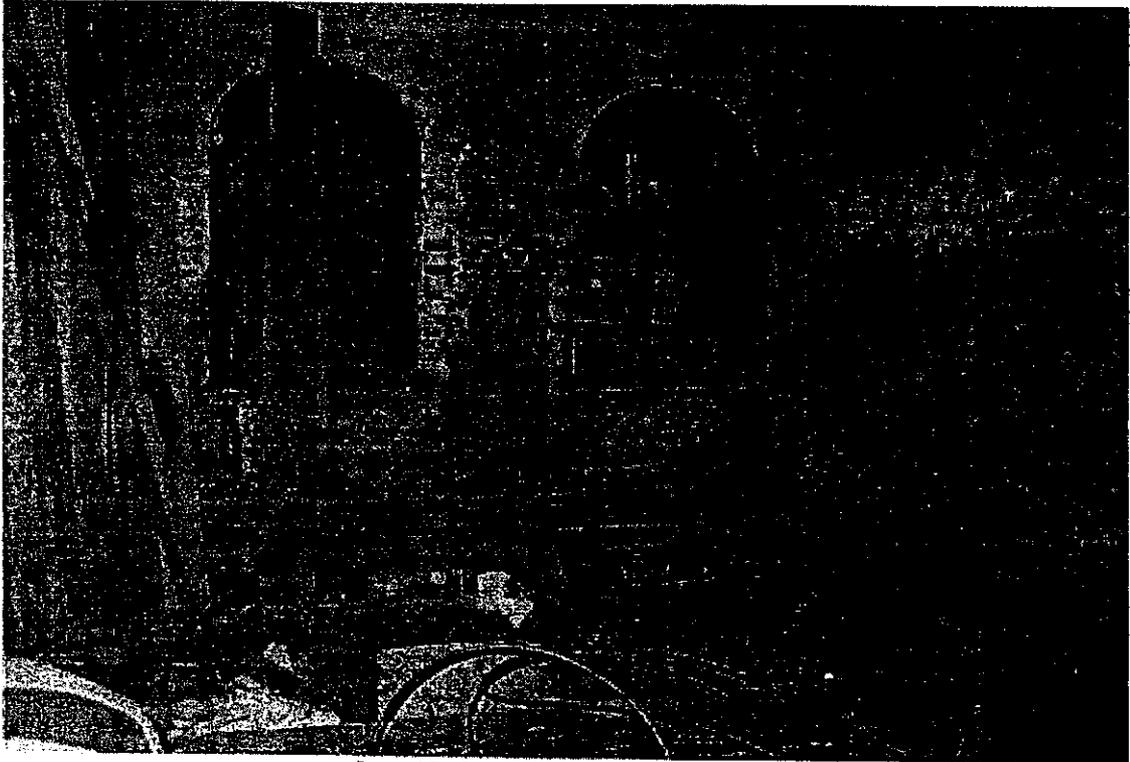


Фото 12. Фрагмент интерьера кв. № 3



Фото 13. Фрагмент интерьера кв. № 5



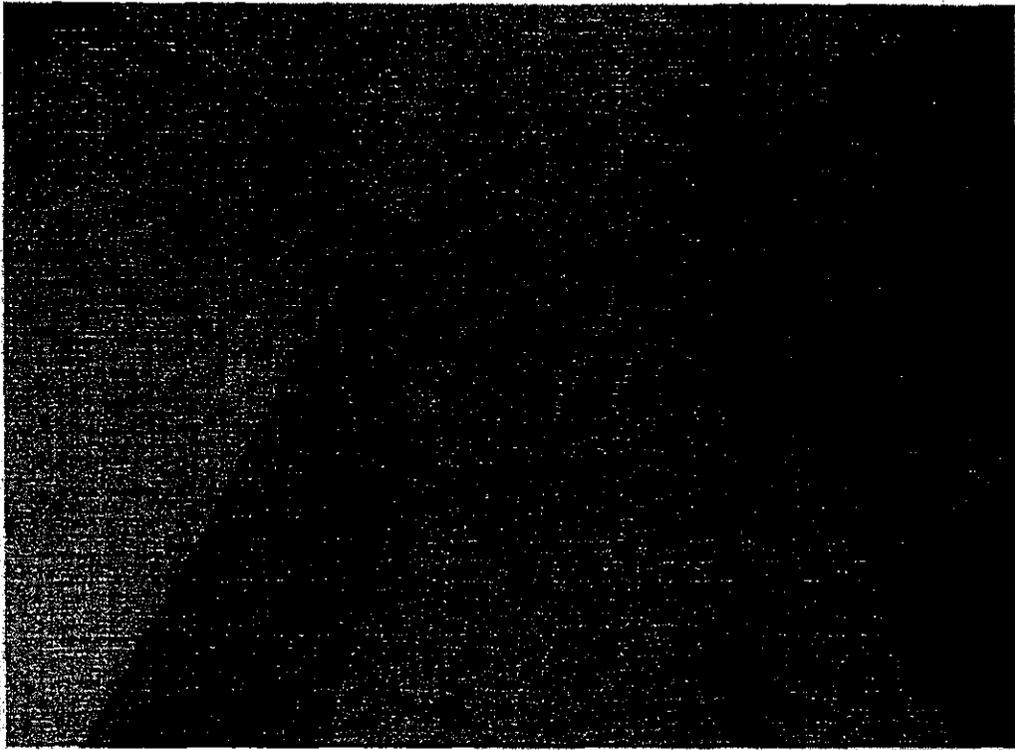
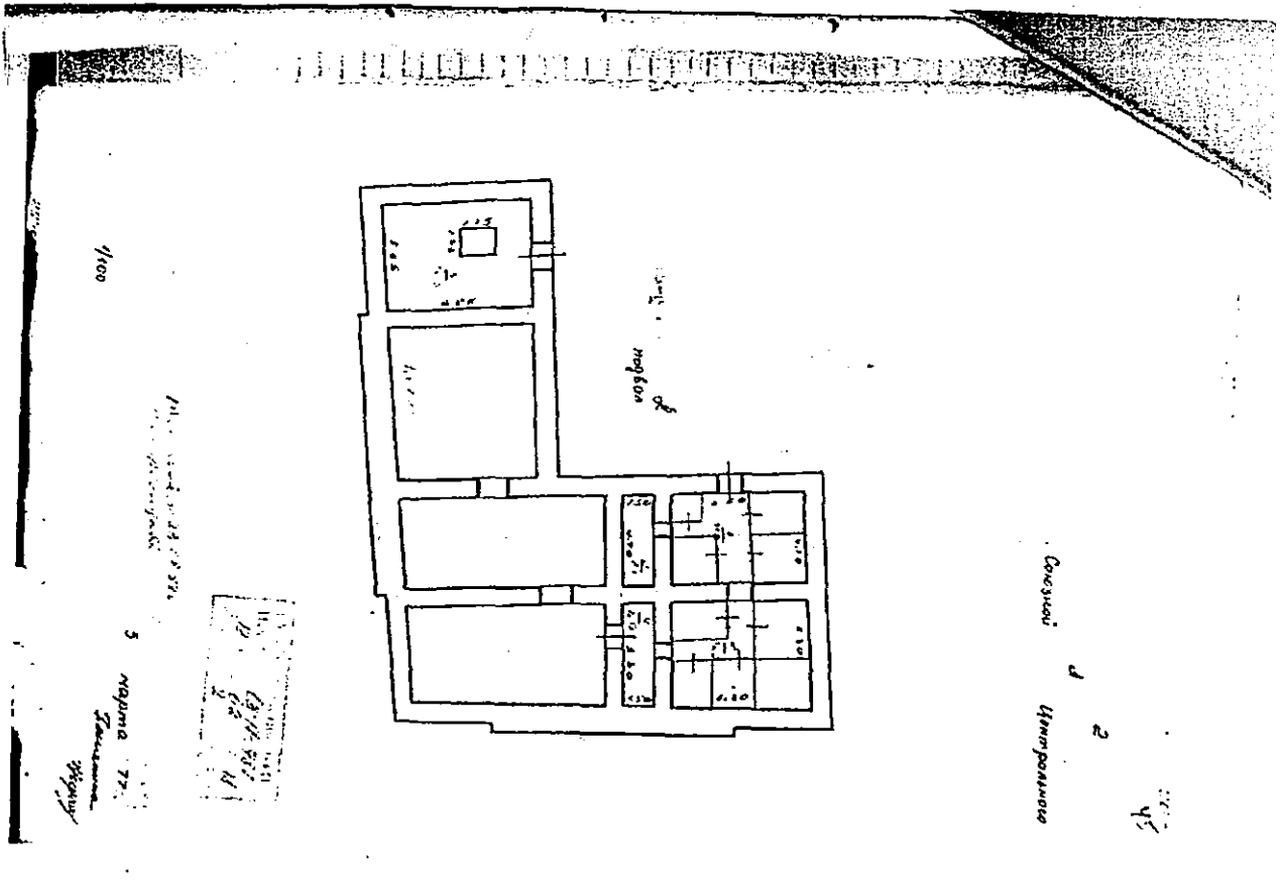
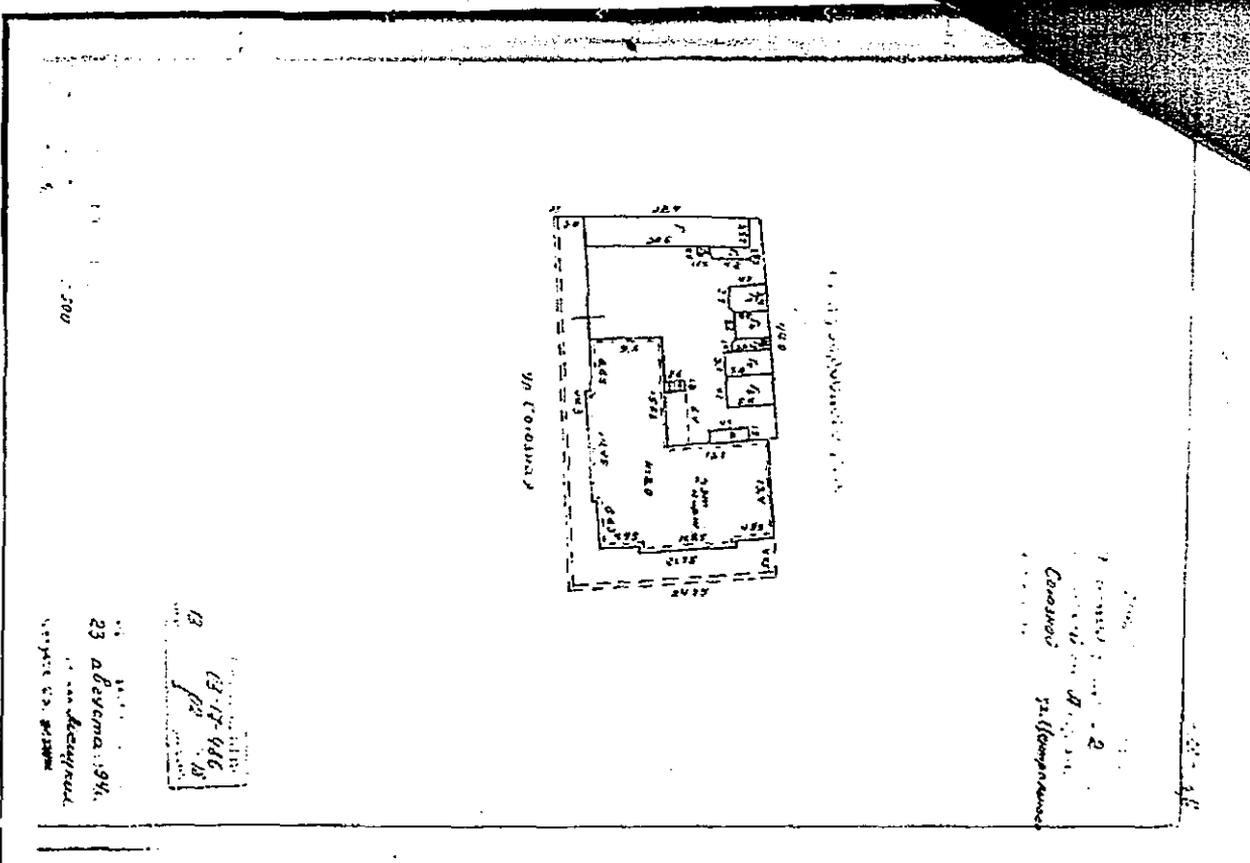
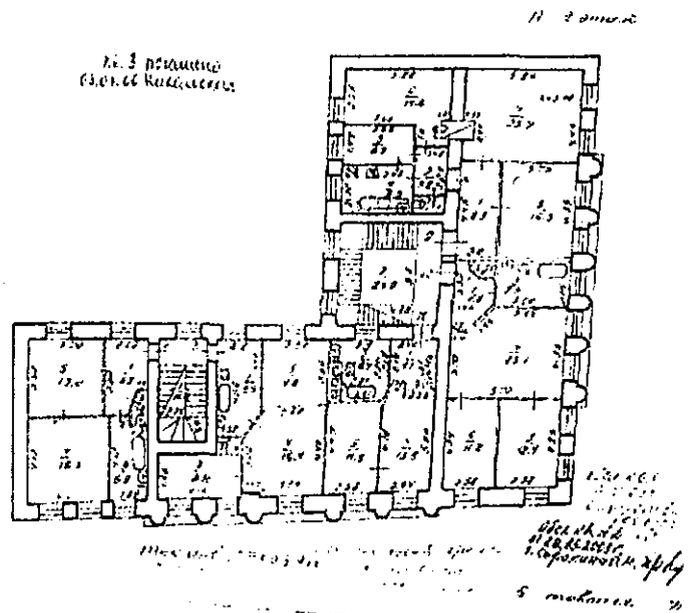
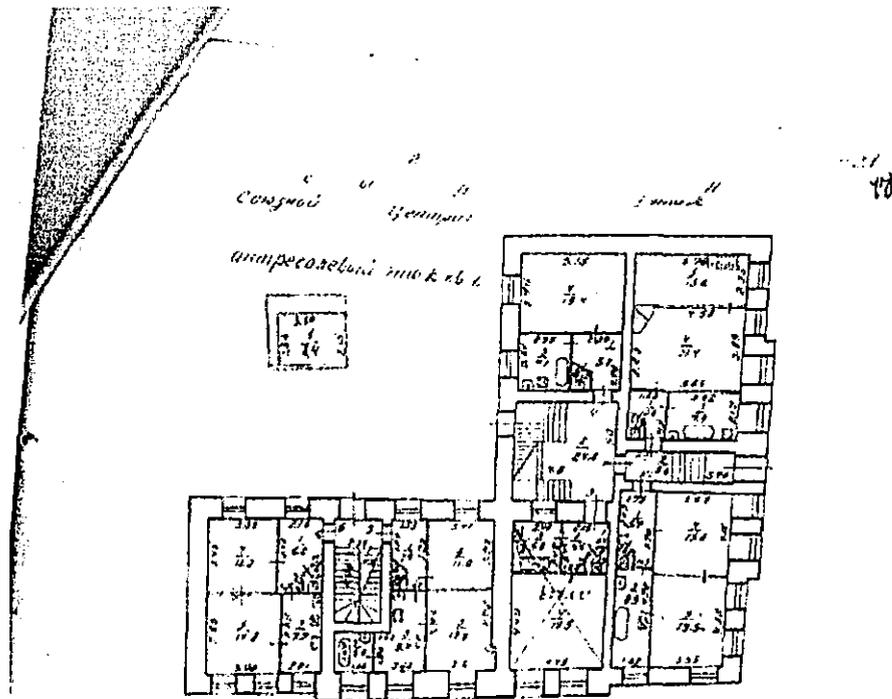


Фото 14. Фрагмент интерьера кв. № 6







### Порядок

подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.



