



Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.05.2022 № 1/2401-р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:090201:1182

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Тульской городской Думы от 27 мая 2015 года № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений», на основании Устава муниципального образования город Тула:

1. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном законодательством порядке организовать и провести аукцион, открытый по форме подачи предложений о стоимости земельного участка, участниками которого могут являться только граждане, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:090201:1182, площадью: 667 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. 1-й Западный, ул. Шолохова, д. 22, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, на срок 20 лет.

2. Установить начальную цену предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) в сумме 101 320 (сто одна тысяча триста двадцать) рублей, размер задатка для участия в торгах в размере 100 процентов начального размера арендной платы, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона.

3. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и форму договора аренды земельного участка (приложения 1 - 3).

4. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном порядке организовать публикацию информационного сообщения о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о стоимости земельного участка, участниками которого могут являться только граждане, на право заключения договора аренды земельного участка в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (npatula-city.ru), а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (tula.ru) и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru).

5. Опубликовать распоряжение 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 (npatula-city.ru), а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (tula.ru).

6. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

7. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель главы
администрации города Тулы



И.И. Беспалов

Приложение 1
к распоряжению администрации города Тулы
от 12.05.2022 № 1/0401-Р

Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка

1. Организатор аукциона – Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее Комитет),

2. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на основании распоряжения администрации города Тулы от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:090201:1182».

Аукцион является открытым по форме подачи предложений о стоимости земельного участка. Участниками аукциона могут являться только граждане.

В аукционе имеют право участвовать только претенденты, допущенные к участию в аукционе.

На аукцион выставляется:

Лот № 1: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:090201:1182, площадью 667 кв. м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. 1-й Западный, ул. Шолохова, д. 22, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Форма собственности – муниципальная. Срок аренды 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 101 320 (сто одна тысяча триста двадцать) рублей. Сумма задатка - 101 320 (сто одна тысяча триста двадцать) рублей. Шаг аукциона (3%) – 3039,6 (три тысячи тридцать девять) рублей 60 копеек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2022 № 312, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;
- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон – 3 м;
- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;
- с иных сторон - не менее 1 м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по линии группировки, блокировки не распространяются.

Предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория и полосы воздушных подходов. Аэродром «Клоково».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Воздушный кодекс РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 667 кв. м.

При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.

При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.

3. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения (письмо АО «Тулагорводоканал» от 24.01.2022 № 2-25/697-22):

Ближайшая муниципальная сеть водоснабжения, эксплуатируемая АО «Тулагорводоканал», проходит по ул. Д. Бедного, водоотведения – по ул. Грибоедова в пос. 1-й Западный. Для решения вопроса водоснабжения и водоотведения земельного участка необходимо выполнить требования постановления Правительства РФ от 29.07.2013 г № 644 (п. 90) (ред. от 22.05.2020) и направить в адрес АО «Тулагорводоканал» заявление о подключении к системам водоснабжения и водоотведения, приложив необходимые документы.

Максимальная присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения:

По водоснабжению – 3 м³/сут.;

По водоотведению - 3 м³/сут.

Тарифы установлены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 27.12.2021 № 54/1, от 06.06.2017 № 27/1 для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или)

осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром трубопровода, не превышающим 200 мм:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 8,2127 тыс. руб./куб м в сутки (без НДС).

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, открытым способом диаметром (без НДС):

- 32 мм и менее (включительно) – 2454,38 тыс. руб./м;
- от 32 мм до 40 мм (включительно) – 2466,25 тыс. руб./м;
- от 40 мм до 50 мм (включительно) – 2485,25 тыс. руб./м;
- от 50 мм до 70 мм (включительно) – 2612,75 тыс. руб./м;
- от 70 мм до 100 мм (включительно) – 2819,75 тыс. руб./м;
- от 100 мм до 150 мм (включительно) – 3244,88 тыс. руб./м;
- от 150 мм до 200 мм (включительно) – 3707,50 тыс. руб./м.

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, с устройством стальных футляров открытым способом диаметром:

- 32 мм и менее (включительно) - 8830,00 тыс. руб./км;
- от 32 мм до 40 мм (включительно) - 8841,25 тыс. руб./км;
- от 40 мм до 50 мм (включительно) - 8858,75 тыс. руб./км;
- от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10023,75 тыс. руб./км;
- от 70 мм до 100 мм (включительно) - 10148,75 тыс. руб./км;
- от 100 мм до 150 мм (включительно) - 11667,50 тыс. руб./км;
- от 150 мм до 200 мм (включительно) - 12146,25 тыс. руб./км.

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 32 мм и менее (включительно), из полиэтиленовых труб, с устройством футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов

- 32 мм и менее (включительно) – 9782,50 тыс. руб./км
- от 32 мм до 40 мм (включительно) - 9792,50 тыс. руб./км
- от 40 мм до 50 мм (включительно) - 9810,00 тыс. руб./км
- от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10950,00 тыс. руб./км
- от 70 мм до 100 мм (включительно) - 11076,25 тыс. руб./км
- от 100 мм до 150 мм (включительно) - 13387,50 тыс. руб./км
- от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13425,00 тыс. руб./км

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети - 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 4,01 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 4,05 тыс. руб./м.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется путем суммирования:

- произведения ставки тарифа за подключаемую нагрузку на подключаемую нагрузку объекта и

- произведения ставки тарифа за протяженность подземной сети на расстояние от границы земельного участка объекта до точки подключения к централизованным: системам холодного водоснабжения.

Согласно постановлению Правительства Тульской области от 06.12.2021

№ 805 установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов капитального строительства которых превышает 100 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, превышающим 200 мм, размер платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается комитетом Тульской области по тарифам в индивидуальном порядке.

Информируем:

Собственник земельного участка в случае размещения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения на его участке должен письменно сообщить о прохождении сетей ресурсоснабжающей организации.

Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

В соответствии с СП 31.133330.2012 запрещается строительство на сетях водопровода, расстояния по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 5 м.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 запрещается строительство на сетях канализации, расстояния по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до сетей канализации не должно быть менее: 3 м до самотечных сетей и 5 м до напорных.

- к газораспределительной сети (письмо АО «Газпром газораспределение Тула» филиал в п. Косая Гора от 06.04.2022 № 05-08-ВК/1131):

АО «Газпром газораспределение Тула» филиал в п. Косая Гора на Ваш запрос о возможности газификации объекта капитального строительства, планируемого к строительству на земельном участке с К№ 71:30:090201:1182 сообщает. Данный земельный участок относится к территории земель г. Тула, п. Скуратовский, п. 1-й Западный. Подключение возможно от газопровода

низкого давления диаметром 108 мм, проложенного в п. 1й Западный. Максимальная нагрузка 5 м³/ч. Сроки заключения договора 2022г. Источник газоснабжения – Косогорская ГРС. Расстояние от точки подключения до объекта – 200м. Кроме того сообщаем, что Подключение газоиспользующего оборудования или объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении п. 6 Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения утвержденными Постановлением Правительства № 1547 от 13 сентября 2021 года. Предоставление технических условий без Договора, Правилами не предусмотрено.

- к электрическим сетям (письмо АО «Тульские городские электрические сети» от 21.01.2022 № ТУ 120):

Для электроснабжения объекта, проектируемого на земельном участке с кадастровым номером 71:30:090201:1182, с максимальной мощностью 20 кВт на напряжение 380 В необходимо выполнение следующих мероприятий:

- Установить опору у границы земельного участка заявителя, смонтировать ответвление 0,4 кВ от ВЛ-0,4 кВ сеть-5 ТП 611 до вновь установленной опоры.

- На вновь установленной опоре около участка Заявителя разместить щит учёта в корпусе со степенью защиты не ниже IP 54, с устройством повторного заземления, с вводным коммутационным аппаратом, трёхфазным эл. счётчиком класса точности 2.0 и выше, и распределительную коробку с отходящим автоматическим выключателем номиналом 40 А. Смонтировать четырёхпроводный ввод от проектируемой ЛЭП-0,4 кВ до щита учёта и распределительной коробки.

- Присоединение и ввод в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя выполнить в соответствии с инструкцией, содержащей последовательный перечень мероприятий, обеспечивающих безопасное осуществление самостоятельными действиями заявителя фактического присоединения и фактического приёма напряжения и мощности.

Пункты 1, 2 выполняет Сетевая организация, пункт 3 выполняет Заявитель на основании договора технологического присоединения, заключённого Сетевой организацией с правообладателем земельного участка. Плата за технологическое присоединение со стороны Заявителя, рассчитанная по стандартизированной тарифной ставке, составляет 49851,64 руб. (с НДС 20 %).

Данное письмо не является техническими условиями. Технические

условия являются приложением к договору на осуществление технологического присоединения и не действительны без его заключения.

- наружное освещение (письмо МКП «Тулагосвет» от 27.01.2022 ТУ № 30):
Технические условия на наружное освещение земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. 1-й Западный, ул. Шолохова, д. 22, площадью 662 кв.м., зем. уч. с к/н: 71:30:090201:1182.

Рабочее напряжение сети 380/220 В, 50 Гц, напряжение у ламп 220 В.
Режим нейтрали сети - глухозаземленная.

Функционирование сети - в двух режимах: ночном и вечернем / ПУЭ, 7 изд., § 6.5.25./.

Сеть освещения - 4-х проводная с применением самонесущих изолированных проводов типа СИП - сечение определить проектом.

Опоры освещения - тип и марку определить проектом.

Светильники светодиодные, удовлетворяющие требованиям свода правил «Естественное и искусственное освещение» СП.52.13330.2016. Тип и мощность определить проектом.

Электроснабжение осуществить от собственных нужд.

В случае попадания сетей наружного освещения в зону строительства, произвести их вынос до начала строительства.

Конструкция сети должна быть уточнена проектом с учетом архитектурно-планировочных решений и режима охраны.

Считаем целесообразным размещение опор по территории определить из условий обслуживания сети освещения с применением автомобильных подъемников.

Проект согласовать с МКП «Тулагосвет».

Электромонтажные работы по реконструкции и устройству наружного освещения считаем целесообразным поручить специализированной организации с заключением договора подряда.

Технические условия действительны 2 года.

- к сетям теплоснабжения (письмо АО «Тулатеплосеть» от 19.01.2022 № 289).

На Ваше письмо № КИиЗО-202 от 18.01.2022 г. сообщаю, что в районе расположения объекта предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:090201:1182, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. 1-й Западный, ул. Шолохова, 22, отсутствуют источники тепловой энергии, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть». Предлагаю предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

4. Существенные условия договора аренды:

Договор подлежит заключению между комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и победителем аукциона или единственным участником аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельный участок предоставляется в аренду для индивидуального жилищного строительства.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 20 лет.

Размер арендной платы не изменяется в течении срока действия договора аренды земельного участка.

Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения договора аренды до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения договора.

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

6. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. Подача заявки на участие в аукционе возможна только в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

Заявка подписывается и подается претендентом лично. В случае подписания и (или) подачи заявки представителем претендента предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя на подписание и (или) подачу заявки.

7. Заявки принимаются в рабочие дни понедельник - четверг с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18), по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73. каб. 302.

Начало приёма заявок – _____.

Окончание приёма заявок – _____.

Определение участников аукциона состоится _____.

Аукцион состоится – _____ в 10.00 по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73 каб. 302.

Подведение итогов аукциона состоится – _____ по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73 каб. 302.

Получить дополнительную информацию о проведении аукциона можно по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, каб. 317, тел. 56-51-87.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

8. Задаток перечисляется единым платежом на счет Организатора аукциона: получатель: ИНН 7102005410, КПП 710601001, БИК 017003983, к/с 40102810445370000059, р/счет 03232643707010006600, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области, ОКТМО 70701000, КБК 86000000000000000000, Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы л/с 05663011200).

Срок внесения задатка: _____.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета организатора аукциона.

9. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки

заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

11. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона уведомляет заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе, о принятых в отношении них решениях одним из следующих способов:

- вручением соответствующего уведомления под роспись;

- направление такого уведомления по почтовому адресу, указанному в заявке заявителя и (или) адресу электронной почты указанному в заявке заявителя;

- уведомлением по телефону, указанному в заявке заявителя.

12. В аукционе имеют право участвовать только претенденты, допущенные к участию в аукционе.

Регистрация участников заканчивается непосредственно перед началом аукциона.

13. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера ежегодной арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы (номер карточки которого был назван аукционистом последним);

е) по завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о размере ежегодной арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

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

- невозможность членов комиссии участвовать в проведении аукциона, в том числе по причине участия членов 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 членов комиссии);

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

- технический перерыв (после каждые 1,5 часов проведения аукциона продолжительностью не более 30 мин);

- обеденный перерыв или окончание рабочего дня Организатора аукциона;

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

14. Возврат задатков производится в следующем порядке:

- заявителю, отзывавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- лицу, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, задатки участникам аукциона (заявителям) возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Заместитель председателя комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы



Т.С. Силаева

Приложение 2
к распоряжению
администрации города Тулы
от 12.05.2022 № 1/2401-Р

В комитет имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка

Лот № 1: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:090201:1182, площадью 667 кв. м, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. 1-й Западный, ул. Шолохова, д. 22, с видом для индивидуального жилищного строительства. Форма собственности – муниципальная.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 101 320 (сто одна тысяча триста двадцать) рублей. Сумма задатка - 101 320 (сто одна тысяча триста двадцать) рублей. Шаг аукциона (3%) – 3039,6 (три тысячи тридцать девять) рублей 60 копеек.

Заявитель _____,
(фамилия, имя, отчество)

в лице _____
(в случае подачи заявки представителем претендента)

предварительно согласен на использование персональных данных согласно
статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных
данных»

документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____

№ _____, выдан «_____» _____,
(кем выдан)

ИНН _____

место жительства: _____

место регистрации: _____

телефон _____

электронная почта _____.

Банковские реквизиты претендента для возврата задатков:

ИНН / КПП / ОКОНХ / ОКПО / расчетный счет / наименование банка / кор. счет / БИК

В соответствии с условиями проводимого аукциона, представляя настоящую заявку, в случае признания победителем беру на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

Настоящей заявкой подтверждаю, что соответствую требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов и условия аукциона открытого по составу участников на право заключения договора аренды, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте муниципального образования город Тула и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).
Опись прилагаемых документов:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Подпись Претендента
(его полномочного представителя)

_____ (_____)

«___» _____ 2022 г.

Заявка принята Комитетом:

_____ час. _____ мин. «___» _____ 2022 г.

Представитель Комитета _____ (_____)

Заместитель председателя комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы



Т.С. Силаева

Приложение 3
к распоряжению
администрации города Тулы
от 12.08.2022 № 1/2401-Р

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г.Тула « ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____,
(наименование юридического лица, ФИО физического лица)
именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании _____ от _____ № _____, заключили настоящий договор (в дальнейшем – «ДОГОВОР») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок:

категория земель: земли населенных пунктов,
кадастровый номер _____,
площадью _____ кв. м,
расположенный по адресу – _____, именуемый
в дальнейшем «УЧАСТОК»,
для _____

(разрешенное использование: _____),
именуемого далее – ОБЪЕКТ,

1.2. УЧАСТОК поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок 20 лет.
2.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня заключения ДОГОВОРА.
2.3. ДОГОВОР считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы определяется на основании протокола.
АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в размере _____, исчисленную со дня заключения Договора.

Ежегодная арендная плата составляет _____.

3.2. СТОРОНЫ применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.2.1. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется

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

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Первый арендный платёж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.2.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на счёт УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН: 7102005410, КПП: 710601001, к/с: 40102810445370000059, р/с: 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, БИК: 017003983, ОКТМО: 70701000; КБК 86011105024040000120. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА.

3.3. СТОРОНЫ применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.3.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

3.3.2. АРЕНДАТОР вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

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

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

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

4.1. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял УЧАСТОК в состоянии, позволяющем использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА.

ДОГОВОР является актом приёма-передачи УЧАСТКА.

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

5.1. ДОГОВОР может быть изменён соглашением СТОРОН, а также судом в установленных законом случаях.

6. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. АРЕНДАТОР обязан:

6.1.1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА;

6.1.2. Производить строительство ОБЪЕКТА в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами, и правилами;

6.1.3. Осуществить строительство ОБЪЕКТА после получения разрешения на строительство, выданного органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ, полученным в течение года с даты заключения договора.

Строительство ОБЪЕКТА без разрешения на строительство не допускается. Капитальный объект, возведенный на УЧАСТКЕ без получения разрешения

на строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, будет являться самовольно возведенным.

6.1.4. В течение шести месяцев с даты заключения ДОГОВОРА получить градостроительный план на земельный УЧАСТОК.

6.1.5. Использовать территорию УЧАСТКА рационально.

По окончании строительства ОБЪЕКТА АРЕНДАТОР вправе требовать оформления соответствующих прав на ту часть земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для ее использования. УЧАСТОК не должен превышать площадь, необходимую для эксплуатации ОБЪЕКТА.

6.1.6. В 3-х дневный срок с даты подачи в орган, осуществляющий учет зданий, строений и сооружений, известить письменно АРЕНДОДАТЕЛЯ о передаче документов, необходимых для постановки на кадастровый учет ОБЪЕКТА.

6.1.7. Осуществить строительство ОБЪЕКТА в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА.

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

6.1.9. Производить благоустройство территории УЧАСТКА, в т.ч. прилегающей территории, содержать ОБЪЕКТ в соответствии с установленными правилами.

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

6.1.10. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) УЧАСТКА, установленные в соответствии с действующим законодательством.

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

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

6.1.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры, в т.ч. АРЕНДОДАТЕЛЯ и иных заинтересованных служб, органов, учреждений и т.д.

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

ОБЪЕКТ (для индивидуальных жилых домов) должен соответствовать отдельно стоящему жилому дому и должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, туалет, кладовая или встроенные шкафы, при отсутствии централизованного теплоснабжения – помещение теплогенераторной.

В обязательном порядке в ОБЪЕКТЕ должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Строительство ОБЪЕКТА на УЧАСТКЕ не соответствующего перечисленным требованиям не допускается.

6.1.13. Эксплуатировать ОБЪЕКТ при наличии соответствующего разрешения на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию, подписанного уполномоченными на то должностными лицами, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.14. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих:

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

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием УЧАСТКА.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

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

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.2.2 договора.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности за каждый день просрочки. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

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

7.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен соглашением СТОРОН.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

Уплата пени не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения условий ДОГОВОРА.

7.4. АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причинённые порчей УЧАСТКА и ухудшением экологической обстановки при использовании УЧАСТКА, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 ДОГОВОРА.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

8.1. ДОГОВОР расторгается:

- 8.1.1. исключительно по соглашению сторон;
- 8.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пункте 8.2 ДОГОВОРА.

8.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА, в следующих случаях:

8.2.1. Использования АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.

8.2.2. Невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРОМ срока платежа.

8.2.3. Невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий, предусмотренных в пунктах 6.1.2 - 6.1.8 и 6.1.11 - 6.1.12 настоящего ДОГОВОРА.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает АРЕНДАТОРА за 10 дней.

8.4. Уведомление об отказе от ДОГОВОРА (далее - уведомление) производится в письменной форме по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА.

Обязательство АРЕНДОДАТЕЛЯ по уведомлению АРЕНДАТОРА об отказе от ДОГОВОРА считается исполненным в день получения Уведомления другой стороной.

В случае уклонения АРЕНДАТОРА от получения Уведомления об отказе от договора аренды, направленного почтой по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА, то срок прекращения ДОГОВОРА отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата.

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

8.5. АРЕНДАТОР обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть ДОГОВОР, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА.

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

- снести (демонтировать) объекты, кроме случаев, когда одновременно с расторжением ДОГОВОРА заключается договор аренды на новый срок участка с АРЕНДАТОРОМ;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи УЧАСТКА.

8.7. При расторжении ДОГОВОРА или отказе от ДОГОВОРА стороны обязаны подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА.

8.8. Расторжение ДОГОВОРА или отказ от исполнения ДОГОВОРА не прекращает обязанностей АРЕНДАТОРА:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 8.6. ДОГОВОРА.

8.9. ДОГОВОР является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае смерти АРЕНДАТОРА и отсутствия его наследников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему ДОГОВОРУ прекращаются.

Государственная регистрация прекращения ДОГОВОРА осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не ранее шести месяцев со дня смерти АРЕНДАТОРА в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

9.2. Передача АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА в субаренду или пользование третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ является основанием для расторжения ДОГОВОРА в одностороннем порядке со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.3. Регистрация ДОГОВОРА, а также изменений к нему производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

К договору прилагаются:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок _____.
2. Акт, являющийся основанием предоставления земельного участка в аренду _____ от « » _____ 20 ____.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.
Юридический адрес: 300041, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 55-62-18, 55-41-19.
ОГРН: 1037101129504, ИНН: 7102005410, КПП: 710601001.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы

АРЕНДАТОР

Заместитель председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы



Т.С. Силаева