

ФОНД ИМУЩЕСТВА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

извещает о проведении 23 сентября 2021 года в 14 час. 00 мин.
аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

1. Организатор аукциона – специализированное государственное учреждение при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области» (г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, тел: (4872) 362232, 361342; e-mail fito@tularegion.ru).

2. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на основании распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 12.04.2021 № 850](#) «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», [от 14.04.2021 № 866](#) «О внесении изменений в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 12 апреля 2021 года № 850 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», писем министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 15.04.2021 № 29-01-13/4971](#), [от 14.05.2021 № 29-01-13/6612](#), [от 21.07.2021 № 29-01-13/10318](#), [от 27.07.2021 № 29-01-13/10491](#), [от 28.07.2021 № 29-01-13/10611](#).

Аукцион является открытым по форме подачи предложений о размере арендной платы. К участию в аукционе допускаются только граждане.

3. На аукцион выставляется право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности Тульской области, расположенных по адресу: Тульская область, Веневский район, д. Сосновка, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; для индивидуальной жилой застройки:

№ лота	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы), руб./год	Размер задатка за участие в аукционе, руб.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»), руб.
1	71:05:060101:497	1200	30 906	30 906	618,12
2	71:05:060101:498	1200	30 906	30 906	618,12
3	71:05:060101:499	1200	30 906	30 906	618,12
4	71:05:060101:457	1200	30 906	30 906	618,12
5	71:05:060101:459	1200	30 906	30 906	618,12
6	71:05:060101:460	1200	30 906	30 906	618,12
7	71:05:060101:461	1788	46 050	46 050	921
8	71:05:060101:537	1200	30 906	30 906	618,12
9	71:05:060101:536	1200	30 906	30 906	618,12
10	71:05:060101:538	1200	30 906	30 906	618,12
11	71:05:060101:578	1200	30 906	30 906	618,12

Ограничения, обременения отсутствуют (выписки из ЕГРН от 17.03.2021 № КУВИ-002/2021-24150746 (лот № 1), № КУВИ-002/2021-24151535 (лот № 2), № КУВИ-002/2021-24151692 (лот № 3), № КУВИ-002/2021-24152541 (лот № 4), № КУВИ-002/2021-24154432 (лот № 5), № КУВИ-002/2021-24154640 (лот № 6), от 18.03.2021 № КУВИ-002/2021-24372635 (лот № 7), № КУВИ-002/2021-24373178 (лот № 8), № КУВИ-002/2021-24373445 (лот № 9), № КУВИ-002/2021-24379755 (лот № 10), № КУВИ-002/2021-243380865 (лот № 11).

Поле «Особые отметки» вышеуказанных выписок ЕГРН содержит следующую информацию: для земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:237:ЗУ301.

4. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1 (зоны застройки индивидуальными жилыми домами) (письма администрации МО Веневский район [от 08.02.2021 № 09-54/741](#), [от 16.02.2021 № 09-54/902](#)):

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мордовское Веневского района, утвержденными 27.09.2019 № 17/87, в зоне Ж-1 – Зоне застройки индивидуальными жилыми домами предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливаются: для индивидуального жилищного строительства, отнесенных к категории земель поселений минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 0,20 га.

Предельные параметры разрешенного строительства: жилой дом – отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых

нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Предельная высота зданий, строений, сооружений: 14 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 %.

Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,6.

В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м;

расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м; от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;

В районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала.

Расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;

Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий.

Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения.

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

- к газораспределительной сети: (письмо АО «Газпром газораспределение Тула» от 16.03.2021 № 08-11-СП/1773): В Генеральной схеме газоснабжения и газификации Тульской области, разработанной АО «Газпром Промгаз», на основании сведений, предоставляемых органами исполнительной власти Тульской области, д. Сосновка Веневского района, отсутствует.

Поддача природного газа для газификации участков возможна от существующего стального подземного газопровода высокого давления Ø 219 мм, проложенного на п. Мордвес Веневского района.

Источник газоснабжения - ГРС Оленьковская.

Газопровод находится на балансе АО «Газпром газораспределение Тула».

Ориентировочное расстояние от точки подключения до объекта - 4,7 км.

- к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения (письмо АНО «Мордвесская управляющая компания» от 16.02.2021 № 18): На земельных участках для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: Тульская область, Венёвский район, д. Сосновка, сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют;

- к электрическим сетям: (письмо Веневского РЭС филиала «Тулэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» от 15.03.2021 № ВРЭС 01-256):

Техническая возможность присоединения земельных участков имеется после выполнения ряда технических мероприятий.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям регулируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащим сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее Правила).

Указанные Правила устанавливают порядок и регламентируют процедуру технологического присоединения, определяют существенные условия договора и требования к выдаче технических условий.

Технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется на основании договора между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, которое имеет намерение присоединить энергопринимающие устройства, принадлежащие ему на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании.

Технические условия являются неотъемлемым приложением к договору об осуществлении технологического присоединения и недействительны без его заключения.

Для заключения договора собственник энергопринимающих устройств направляет в адрес сетевой организации заявку установленной формы на новое технологическое присоединение энергопринимающих устройств (увеличения мощности ранее присоединённых ЭПУ или изменения их категории надёжности электроснабжения либо точки присоединения этих ЭПУ) и далее действует в соответствии с процедурой, предусмотренной указанными Правилами.

Размер платы за технологическое присоединение устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (Постановление комитета Тульской области по тарифам от 14 августа 2020 г. за № 23/1).

Более подробную информацию о подаче заявки на ТП можно найти на сайте www.tulenergo.ru в разделе «Клиентам: интернет-приёмная», подать заявку на технологическое присоединение можно на сайте www.портал-тп.рф.

- к тепловым сетям (письмо Администрации муниципального образования Веневский район от 28.04.2021 № 09-54/2707): вблизи земельных участков котельных и сетей теплоснабжения не имеется, возможность технологического присоединения отсутствует.

6. Существенные условия договора аренды:

Договор аренды земельного участка заключается на двадцать лет.

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

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

Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днем заключения договора.

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

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно 16 (шестнадцатого) сентября текущего года 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.

7. Подать заявку для участия в аукционе, ознакомиться с документацией по аукциону, проектом договора аренды земельного участка можно в рабочие дни с 9 августа по 20 сентября 2021 года с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50, 44.

Информация размещена на сайте torgi.gov.ru (номер извещения [270721/0030780/04](http://torgi.gov.ru/lot/270721/0030780/04)), в газете «Вести Веневского района» и может быть размещена на сайтах mizo.tularegion.ru, fito.tularegion.ru.

8. 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 (форма заявки размещена на сайте torgi.gov.ru и может быть размещена на сайтах fito.tularegion.ru, mizo.tularegion.ru);

- 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 в отношении каждого лота. Подача заявки на участие в аукционе возможна только в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

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

9. Задаток перечисляется единым платежом на счет Организатора аукциона: получатель: ИНН 7107034301, КПП: 710601001, наименование: МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ (Фонд имущества Тульской области); р/с: 03222643700000006600, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г.Тула, БИК 017003983; к/с 401028104453700000059; назначение платежа: задаток за участие в аукционе 23.09.2021 14-00, лот № __, К№ 71:05:060101:____.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона.

10. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

11. 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.

12. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона состоится **21 сентября 2021 года в 12 час. 00 мин.** (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50.

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. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона;

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 адресу электронной почты, указанному в заявке заявителя;
- уведомление по телефону, указанному в заявке заявителя.

13. Аукцион состоится **23 сентября 2021 года в 14 час. 00 мин.** (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, 3 этаж, к. 50. В аукционе имеют право участвовать только претенденты, допущенные к участию в аукционе.

Регистрация участников заканчивается непосредственно перед началом аукциона.

14. Аукцион проводится, начиная с лота № 1, по возрастанию номеров лотов (последовательность выставления лотов на аукцион может быть изменена) в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, в том числе сведений о местоположении и площади земельного участка, начального размера ежегодной арендной платы, «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 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 в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного 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 о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Подведение итогов аукциона состоится по окончании аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается победителем аукциона в день проведения аукциона.

Начало аукциона может быть отложено не более чем на 15 минут.

В ходе проведения аукциона по решению аукционной 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 то 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 каждых 3-х 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.

15. 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.

16. Договор подлежит заключению между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и победителем аукциона или единственным участником аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

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.

17. Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**Руководитель Фонда имущества
Тульской области**

К.Г.Лексин