

ФОНД ИМУЩЕСТВА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
извещает о проведении **20 сентября 2021 года в 10 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 11.05.2021 № 1115](#) «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:14:010601:372», письма министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 28.05.2021 № 29-01-13/7459](#) (лот № 1);

распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 11.05.2021 № 1116](#) «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:14:010601:379», письма министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 28.05.2021 № 29-01-13/7458](#) (лот № 2);

письма министерства имущественных и земельных отношений Тульской области [от 03.08.2021 № 29-01-13/10898](#) (лоты №№ 1, 2).

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

3. На аукцион выставляется:

Лот № 1: право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером [71:14:010601:372](#), площадью 1500 кв. м, адрес: [Тульская область, Ленинский сельское поселение Хрущевское, село Хрущево, ул. Прудная, участок № 9](#), для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки. Форма собственности: **неразграниченная.**

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 152 914,15 руб. (сто пятьдесят две тысячи девятьсот четырнадцать рублей 15 копеек). Сумма задатка – 152 914,15 руб. (сто пятьдесят две тысячи девятьсот четырнадцать рублей 15 копеек). Шаг аукциона (3%) – 4 587,42 руб. (четыре тысячи пятьсот восемьдесят семь рублей 42 копейки).

Ограничения, обременения отсутствуют (выписка из ЕГРН [от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60596437](#)).

Поле «Особые отметки» выписки ЕГРН [от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60596437](#) содержит следующую информацию: Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права;

Лот № 2: право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером [71:14:010601:379](#), площадью 1520 кв. м, адрес: [Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущевское, село Хрущево, ул. Прудная, участок № 15](#), для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки. Форма собственности: **неразграниченная.**

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 154 953,30 руб. (сто пятьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят три рубля 30 копеек). Сумма задатка – 154 953,30 руб. (сто пятьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят три рубля 30 копеек). Шаг аукциона (3%) – 4 648,60 руб. (четыре тысячи шестьсот сорок восемь рублей 60 копеек).

Ограничения, обременения отсутствуют (выписка из ЕГРН [от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60597697](#)).

Поле «Особые отметки» выписки ЕГРН [от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60597697](#) содержит следующую информацию: Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Параметры разрешенного строительства (лоты №№ 1 – 2):

предельное количество этажей – 3 эт.;

максимально допустимая площадь застройки при коэффициенте застройки земельного участка 0,4 – 600 кв.м. (лот № 1), 608 кв.м. (лот № 2)

максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка – 0,8.

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

- к газораспределительной сети: (письмо АО «Газпром газораспределение Тула» от 20.05.2021 № 08-11-СП/3542 (лоты №№ [1](#), [2](#))): Поддача природного газа возможна от наружного распределительного подземного стального газопровода высокого давления Ø 273 мм, проложенного на ГРП д. Федоровка, при условии комплексной газификации земельных участков.

Источник газоснабжения - ГРС Плехановская. Ориентировочное расстояние от точки подключения

до объекта - 800 м. Газопровод находится на балансе АО «Газпром газораспределение Тула»;

к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения: (письма АО «Тулагорводоканал» от 28.04.2021 № 2-21/5345-1 (лот № 1), от 28.04.2021 № 2-21/5339-1 (лот № 2));

Максимальная присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения: по водоснабжению – планируемый расход воды до 250 куб.м/сут.

Тарифы установлены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 06.06.2017г. №27/1 для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 250 куб. м в сутки:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети - 7,731 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС).

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

40 мм и менее - 2,59 тыс. руб./м; от 40 мм до 70 мм (включительно) - 2,60 тыс. руб./м; от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2,93 тыс. руб./м; от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3,74 тыс. руб./м; от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3,90 тыс. руб./м; от 200 мм до 250 мм (включительно) - 4,43 тыс. руб./м.

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.

Если величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объекта превышает 250 куб.м в сутки, размер платы за подключение устанавливается комитетом Тульской области по тарифам индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения.

Информация: 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 со строительными и санитарными нормами и правилами строительство на сетях водопровода и канализации запрещено.

В соответствии с требованиями СП 18.13330.2011, СП 42.13330.2016 минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до: сетей водопровода и напорных сетей канализации - 5 м; самотечных сетей – 3 м;

к электрическим сетям: (письмо филиала «Тулэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» от 12.05.2021 № МР7-Туд/05-03/3562 (лоты №№ 1, 2)): Возможность технологического присоединения к электрическим сетям существует.

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, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (в последней редакции).

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

Технологическое присоединение (далее ТП) к электрическим сетям осуществляется на основании договора ТП 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, сети которой расположены на наименьшем расстоянии от земельного участка, заявку установленной формы на технологическое присоединение и далее действует в соответствии с процедурой, предусмотренной указанными Правилами.

Срок действия ТУ и срок подключения объекта будут определены в договоре ТП.

Более подробную информацию о подаче заявки на ТП можно найти на сайте www.mrsk-cp.ru в разделе «Потребителям/Технологическое присоединение».

В районе расположения земельного участка имеются распределительные сети, принадлежащие филиалу «Тулэнерго».

Сведения по центрам питания филиала можно получить на сайте www.mrsk-cp.ru в разделе

«Технологическое присоединение»/ «Сведения о наличии мощности, свободной для ТП»/ «Наличие объема свободной для ТП трансформаторной мощности на центрах питания напряжением 35 кВ и выше»/ «Тулэнерго». В таблице приведен перечень центров питания филиала Тулэнерго с указанием текущего и перспективного для ТП резервов и других данных. Информация обновляется ежеквартально.

Плата за подключение к электрическим сетям будет определена после подачи заявки в адрес сетевой организации на стадии заключения договора для осуществления технологического присоединения. Плата определяется в соответствии с постановлением Комитета Тульской области по тарифам от 24.12.2020 № 38/6, от 06.04.2021 № 7/1;

- к тепловым сетям: (письма АО «Тултеплосеть» от 26.04.2021 № 613/6 (лот № 1), от 26.04.2021 № 613/7 (лот № 2)): в районе расположения земельных участков отсутствуют источники тепловой энергии, обслуживаемые АО «Тултеплосеть».

Предлагается предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

5. Существенные условия договора аренды (лоты №1 и №2):

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.

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

Задаток перечисляется на счет специализированного государственного учреждения при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области», открытый в Управлении Федерального казначейства по Тульской области.

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 уплачивается пеня в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно 16 (шестнадцатого) числа 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

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 (форма заявки (лот № 1, лот № 2) размещается 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. 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.

7. Подать заявку для участия в аукционе, ознакомиться с документацией по аукциону, проектом договора аренды (лот № 1, лот № 2) земельного участка можно с 10 августа по 15 сентября 2021 года в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, 3 этаж, к. 50, 44.

Информация об аукционе размещается на сайте torgi.gov.ru (номер извещения 040821/0030780/04), в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» (npracity.tula.ru), а также может быть размещена на сайтах fito.tularegion.ru, mizo.tularegion.ru.

8. Задаток перечисляется единым платежом на счет Организатора аукциона: получатель: ИНН 7107034301, КПП: 710601001, наименование: МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ (Фонд имущества Тульской области); р/с: 032226437000000006600, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г.Тула, БИК 017003983; назначение платежа: задаток за участие в аукционе 20.09.2021 10-00, лот № __, К№ 71:14:010601:____.

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.

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. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона состоится **16 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.

12. Аукцион состоится **20 сентября 2021 года в 10 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.

13. Аукцион проводится, начиная с лота № 1, по порядку возрастания 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 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.

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 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 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.

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.

15. 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.

16. Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**Руководитель Фонда имущества
Тульской области**

К.Г. Лексин