

Документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула – объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом, XVIII в.», находящегося в неудовлетворительном состоянии, нежилое здание с кадастровым номером 71:30:010503:212, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, д. 56

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», утвержденным решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 года № 2/28, 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, решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2024 года № 60/1327 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56».

Настоящая документация об аукционе содержит следующую информацию.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений, проводит организатор аукциона		
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в	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 Адрес электронной почты: lomakindya@cityadm.tula.ru Телефон: 52-07-00 (доб. 735, 753) Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») Контактное лицо: Ломакин Дмитрий Яковлевич, Анненкова Елена Вадимовна

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	
2.	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	<p>Лот № 1 – Объект культурного наследия регионального значения: «Жилой дом, XVIII в.», Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а, находящийся в неудовлетворительном состоянии, нежилое здание с кадастровым номером 71:30:010503:212, площадью 183,8 кв. м, этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, д. 56</p> <p>- кадастровая стоимость – 1 760 314,81 (один миллион семьсот шестьдесят тысяч триста четырнадцать) рублей 81 копейка</p> <p>- Находится в собственности муниципального образования город Тула с 02.03.2021 № 71:30:010503:212-71/045/2021-1</p> <p>- Номер в ЕГРОКН – 711710975990005</p> <p>Торги ранее не проводились</p>
3.	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	<p>Лот № 1:</p> <p>- цель использования - в качестве объекта торговли, организации общественного питания, гостиницы, делового управления</p>
4.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом (без учета НДС)	<p>Лот № 1:</p> <p>Начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за объект культурного наследия (без учета НДС).</p> <p>Начальная цена за 1 кв. м – 0,002 руб.</p>
5.	Срок действия договора	<p>Лот № 1:</p> <p>Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет</p>
6.	Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации,	Требования к участникам аукциона не предъявляются

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления	
7.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.</p> <p>Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом, либо представителем Претендента, зарегистрированным, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.</p> <p>Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Претендента.</p> <p>Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и документацией о торгах файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на универсальной торговой платформе, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.</p> <p>Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено.</p> <p>В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.</p> <p>Заявка не может быть принята Оператором в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка; б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана; в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.</p> <p>В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.</p>
8.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона: 04.10.2025 в 9.00 час.
9.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	10.11.2025 в 13.00 час.
10.	Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка	электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
11.	Требование о внесении задатка, размер задатка	Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от кадастровой стоимости лота (договора): <u>Лот №1: 176 031,48 (сто семьдесят шесть тысяч тридцать один) рубль 48 копеек</u>
12.	Срок и порядок внесения задатка	<p>Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой сессии. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка.</p> <p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадки и осуществляет блокирование</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>необходимой суммы денежных средств. Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</p>
13.	Реквизиты счета для перечисления задатка	<p>ПОЛУЧАТЕЛЬ Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
14.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	10.11.2025
15.	Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	11.11.2025 в 17.00 час.
16.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены договора – <u>0,05 руб. (ноль) рублей 05 копеек</u> , указанной в извещении о проведении аукциона.
17.	Дата и время начала проведения аукциона	12.11.2025 в 10.00 час.
18.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Арендная плата, установленная в соответствии с Приложением № 2 к договору аренды, перечисляется ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера. Форма оплаты – безналичный расчет</p>
19.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказать от проведения аукциона	<p>Организатор аукциона вправе отказать от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем <u>за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</u>. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте</p>
20.	Срок, в течение	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	которого должен быть подписан проект договора	<p>размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.</p> <p>Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов передает победителю аукциона (или с даты подписания протокола рассмотрения заявок передает единственному заявителю на участие в аукционе, если заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо единственному участнику аукциона) проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона (в случае направления проекта договора единственному заявителю на участие в аукционе или единственному участнику аукциона, то включение цены договора, предусмотренной заявкой на участие в аукционе, но цены не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона), в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.</p> <p>Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p> <p>В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене.</p> <p>Примерная форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула, утверждена Постановлением администрации города Тулы от 28.12.2024 № 599 «Об утверждении форм заявлений на согласование передачи, передачу в аренду муниципального имущества и примерной формы договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула»</p>
21.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:</p> <p>1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты; 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); 3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель); 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); 6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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; 8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739; 10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие, в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.</p>
22.	Форма заявки на участие в аукционе	<p>Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации.</p> <p><u>Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.</u></p>
23.	Порядок пересмотра	Определенный по результатам проведения аукциона размер

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	цены договора (цены лота)	арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит
24.	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	Не предусмотрено
25.	Требования к участникам аукциона	<p>Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 года, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		площадки не принимается.
26.	Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии настоящей Документацией, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.</p> <p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
27.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора	Не предусмотрено
28.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. По согласованию с организатором в рабочие дни с 09.00 до 18.00, пятница - с 09.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18)
29.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	На момент окончания срока действия договора аренды, техническое состояние муниципального имущества должно соответствовать требованиям, оговоренным в условиях договора аренды, а именно состояние объекта должно быть улучшенное после исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, которые проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Право собственности признается за Арендодателем на объект с учетом проведенных работ по восстановлению его.
30.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
31.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или	Согласие не установлено

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;	
32.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;	Письмо о несогласии от 11.09.2025 № КИиЗО/И-18514
33.	Обременения	<p>Согласно Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 15.11.2022 № 91 – 22 в целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования обязан провести следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия - в течение 8 месяцев с даты заключения договора аренды; • Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 12.2026; • Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии - при наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению; • Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии - на постоянной основе; • Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды; • Установить информационные надписи и обозначения

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом – в течение 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.</p> <p>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.</p> <p>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 (орган государственной охраны) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.</p> <p>Также объект культурного наследия имеет обременения, указанные в Охранном обязательстве № 291-18, утвержденном приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.10.2018 № 143.</p>
34.	Особые условия использования памятника	<p>Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.</p>
35.	Обязательства	<p>Согласно Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 15.11.2022 № 91 – 22 в целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования обязан провести следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия - в течение 8 месяцев с даты заключения договора аренды; • Выполнить производственные работы по реставрации

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 12.2026;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии - при наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению; • Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии - на постоянной основе; • Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды; • Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом – в течение 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны. <p>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.</p> <p>Согласно п. 8 Решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 исполнять следующие обязательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ; - обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая гарантия является обеспечением исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>проектной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения.
36.	<p>Условия предоставления льготной арендной платы являются</p>	<p>Согласно п. 4 «Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», утвержденного решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 условиями предоставления льготной арендной платы являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение арендатором договора аренды на объект культурного наследия на срок до 49 лет; - обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая гарантия является обеспечением исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации; - обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения; - обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ; - 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.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
37.	Условие полного исполнения арендатором обязанности провести Работы по сохранению объекта культурного наследия	Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и подписания региональным органом охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (п. 11 решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303)

Приложения:

- Форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 1);
- Проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула (Приложение № 2);
- Письмо о несогласии от 11.09.2025 № КИиЗО/И-18514 (Приложение 3);
- Решение Тульской городской Думы от 24.04.2024 № 60/1327 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д.56» (Приложение № 4);
- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13.02.2024 (Приложение № 5);
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта № 291-18, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.10.2018 № 143 (Приложение 6);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 15.11.2022 № 91-22 (Приложение № 7);
- Приказ Инспекции Тульской области по Государственной охране объектов культурного наследия от 01.04.2024 № 29 «О классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 8);
- Письмо КИиЗО администрации города Тулы от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881 (Приложение № 9);
- Письмо Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230 (Приложение № 10);
- поэтажный план (Приложение № 11);
- Выписка из ЕГРН на нежилое здание (Приложение № 12);
- Фото лота (Приложение № 13).