

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава администрации  
муниципального образования  
город Боровск Боровского района  
Калужской области

\_\_\_\_\_ А.Я. Бодрова

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания.**

*Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания.*

## **1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск сообщает о проведении 03 июня 2021 года открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания (далее-аукцион).

**1. Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск

**2. Уполномоченный орган:** Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области. Реквизиты решения о проведении аукциона: **Распоряжение администрации муниципального образования город Боровск Боровского района Калужской области от 27 апреля 2021 года №139**

**3. Форма собственности:** муниципальная собственность.

**4. Форма торгов:** аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**5. Дата, время и место проведения аукциона:** 03 июня 2021 года в 14:30 по московскому времени по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№24. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

**6. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 01 июня 2021 года в 14:30 по месту проведения аукциона.

**7. Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 30 апреля 2021 года в 10:00 по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

**8. Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 31 мая 2021 года в 15:30 час по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (перерыв с 13:00 до 14:00), по пятницам и предпраздничным дням с 9:00 до 15:00 по московскому времени.

**9. Предмет аукциона:** аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания.

**10. Ограничения (обременения) прав на земельный Участок:** В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск земельный участок с кадастровым номером 40:03:100155:442, находящийся по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., расположен в зоне исторической жилой застройки (зона-Ж5), в зоне регулирования застройки и границах выявленного объекта «Культурный слой» .

**11. Осмотр земельного участка на местности производится заявителем самостоятельно в назначенное время и дату по согласованию с уполномоченным органом, тел. (48438) 4-29-00 .**

**12. Начальный годовой размер арендной платы, руб в год - 8,5 % кадастровой стоимости Участка: 52267,00 (Пятьдесят две тысячи двести шестьдесят семь) рублей.**

**13. Шаг аукциона-3% от начального размера арендной платы: 1568,00 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят восемь) рублей;**

**14.Размер задатка для участия в аукционе-20% от начального размера арендной платы: 10453,00 (Десять тысяч четыреста пятьдесят три) рубля.**

**15. Срок аренды земельного участка 30 (Тридцать) месяцев**

**16. Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет: 03232643296061013700 Единый казначейский счет: 40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 00311105025130000120 (назначение платежа: задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет опись представленных документов.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**17. 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 Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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.

**18.** Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**19.** Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**20.** Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**21.** Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший **ежегодный размер арендной платы.**

**22.** В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**23.** Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения

информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

24. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник, засчитывается в счет аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

25. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с п. 13,14 или 20 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения, включенные в реестр недобросовестных участников аукциона, исключаются из него по истечении двух лет со дня их внесения.

26. 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.

27. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

28. С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: [www.borovsk.org](http://www.borovsk.org), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **II. Условия участия в аукционе и оформление его результатов.**

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (*Приложение № 1*);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявитель заполняет опись представленных документов (*Приложение № 2*).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

2. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

3. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к

участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (*Приложение № 3*). При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении размера ежегодной арендной платы.

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

9. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

11. Организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

12. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона,

который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **III. Порядок проведения аукциона.**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона;

определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходили от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона.

### **IV. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства :**

**В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск земельный участок из земель населенных пунктов собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, находящийся по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., расположен в зоне исторической жилой застройки (зона-Ж5), в зоне регулирования застройки и границах выявленного объекта «Культурный слой» .**

**Статья 36. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Предельные (максимальные и/или минимальные) размеры земельных участков (ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) определяются согласно таб. 9.

**Таблица 9**

**Перечень предельных (максимальных и/или минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
Ж-2	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	3/21	2/9	2/9
Ж-3	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	5/23	3/17	3/17
Ж-5	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
О1, О2, О4	0,02	0,005	*	0,20	*	*	3	3	3	70	*	*	3/17	2/9	2/9
П1	0,10	*	*	10,00	*	*	3	3	3	*	*	*	4/20	2/9	3/17
Сх1	0,02	*	*	0,04	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р	0,01	*	*	10,0	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Сп1 Сп2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ИТ	0,001	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

*Примечания:*

*ЗУ – земельный участок;*

*ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);*

*Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;*

*Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.*

- *\*- не подлежат ограничению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)*
- *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и ст. 49-70 настоящих правил*

**Статья 41. Иные показатели по параметрам строительства в зоне исторической жилой – Ж5.**

**1.(Ж5)Зона исторической жилой застройки.**

1. Для зоны исторической жилой застройки в полной мере действуют градостроительные регламенты зоны **(Ж1)** – для индивидуальной застройки и зоны **(Ж2)** – для многоквартирных малоэтажных домов.

2. В целях сохранения масштаба и градостроительного принципа застройки исторической части города для зоны **(Ж5)** вводятся следующие градостроительные регламенты, не предусмотренные проектом охранных зон объектов культурного наследия г. Боровска:

– Содержащееся в Уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома **Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке**, а также содержащаяся в Уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома **Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке** должны отвечать следующим требованиям:

– Содержать изображения всех имеющихся объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на земельном участке на котором осуществляется строительство или реконструкции, а также объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на соседних земельных участках и территории общего пользования, расстояние от строящегося или реконструируемого объекта до границ земельного участка и до строений, расположенных на соседних земельных участках;

– Отображать подъезд к данному земельному участку;

– Указывать материалы фундаментов, стен, перекрытий, кровли и ограждения.

– Размещаться объект капитального строительства на земельном участке должен строго по красной линии. Исключение составляют объекты, требующие, по нормативам, обустройства автомобильных парковок. В этом случае допускается отступ от красной линии не более 8-ми метров (6 метров глубина парковки и 2 метра тротуар);

– Высота объекта капитального строительства не может превышать 2-х этажей, допускается третий этаж в мансардном исполнении. При этом крыша должна быть двухскатной (не ломаной), либо с верхней полувальмой. Уклон ската крыши не должен превышать 30 градусов, линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м. от уровня пола мансардного этажа. Максимальная высота цоколя в районе входа в здание не должна превышать 1,2 метра;

– Протяженность главного (уличного) фасада объекта капитального строительства не должна превышать 12 метров для индивидуального жилого дома и 28 метра для многоквартирного малоэтажного жилого дома и не жилых объектов капитального строительства. При необходимости строительства объектов с протяженностью уличного фасада более 28 метров, проектом следует предусмотреть членение фасада применяя ризолиты, эркеры и иные архитектурно-планировочные и декоративные приемы оформления фасадов;

3. В целях сохранения стилового образа исторической застройки вводятся ограничения по применению строительных и отделочных материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства:

– При оформлении фасадов не допускается применение пластиковых и металлопластиковых материалов. В качестве кровли не допускается применение всех видов мягкой кровли, а также кровельной щепы и гонта;

– При оформлении окон не допускается применение оконных блоков витринного или вагонного типов (без переплета). Приветствуется применение резных наличников;



– При устройстве уличных заборов допускается применение кирпича, оштукатуренного кирпича, природного камня, обрезной и не обрезной тес, а также сочетание этих материалов. Не допускается применение металлических сеток, металлических листов, пластика и металлопластика;

4. При принятии колористического решения оформления фасадов следует руководствоваться следующими принципами:

- Крыша должна быть темнее основного цвета стены, цоколь – темнее крыши;
- Избегать ярких (открытых) цветов для стен. Окрашивание стен следует производить красками пастельных тонов на основе белил. Такие элементы фасада как карнизы, оконная и дверная обналичка, пилястры, полуколонны, балясины окрашивать в белый цвет. Основной цвет стен не должен иметь более двух оттенков;
- При необходимости выделения на фасаде отдельных его фрагментов (ризалит, рустованная часть первого этажа и т.п.) допускается в окрашивании фасада двух цветов на контрасте;
- Цвета кровельных материалов следует подбирать таким образом, чтобы исключить «растворение» крыши в небе. В соответствии с этим требованием следует избегать использования кровельных материалов светлых тонов, всех оттенков синего и голубого цветов.

Разрешение на *строительство* или реконструкцию многоквартирного малоэтажного жилого дома и не жилых объектов капитального строительства выдается на основании документов, определенных статьей 51 Градостроительного кодекса.

## **2. Режим зон регулирования застройки**

В пределах зон регулирования застройки сохраняются:

- ценные планировочные элементы, исторические «красные» линии;
- мемориальные памятники;
- здания, определяющие художественную выразительность застройки;
- участки организованной зелени, рядовые посадки вдоль улиц, не нарушающие зрительного восприятия памятников;
- сады, луга.

В зоне регулирования застройки могут выполняться следующие работы при обязательном согласовании с органами охраны памятников:

- ремонт и частичная реконструкция, с сохранением фасадов и габаритов зданий и сооружений исторической среды;
- строительство 2-3-этажных жилых зданий, композиционно увязанных со сложившейся застройкой;
- озеленение и благоустройство, не снижающее общей выразительности зоны;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам.

В зоне регулирования застройки запрещается:

- закрывать памятники новыми зданиями со стороны их обзора;
- создавать фон памятнику из новых зданий со стороны их обзора;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других объектов, создающих большие грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн и водоемы, опасных в пожарном отношении.

Рекомендуется:

– благоустройство трасс и мест наиболее благоприятных для обзора памятников; организация объездов территорий охранных зон памятников грузовым транспортом, в целях обеспечения режима, необходимого для сохранения памятников.

### **3. Режим зон памятников археологии**

В зонах охраны культурного слоя необходимо проведение стационарных археологических исследований. Любые работы по реставрации и благоустройству территории зоны должны сопровождаться археологическими наблюдениями.

Рекомендуется расчистка и благоустройство территории городища в целях организации на нем видовых площадок.

В целях охраны культурного слоя на территории бывшего Покровского монастыря необходимо закрыть действующее кладбище и запретить любые земляные работы без участия археолога.

В пределах зон охраны культурного слоя запрещается:

- разрушение культурного слоя;
- строительство сооружений;
- распашка земель.

При проведении любых строительных и инженерных работ на территории пл. Ленина должен быть соблюден режим археологических наблюдений.

*Приложение № 1*

### **ЗАЯВКА**

на участие в аукционе \_\_\_\_\_ 2021 года

**на право заключения договора аренды** земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для строительства \_\_\_\_\_.

**Заявитель** \_\_\_\_\_

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, местонахождение; для физического лица – ФИО, паспортные данные, местожительства)

#### **Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:**

**Счет заявителя** \_\_\_\_\_

№ пластиковой карты (при наличии) \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

Местонахождение банка \_\_\_\_\_

ИНН (банка) \_\_\_\_\_ КПП (банка) \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

ИНН (заявителя) \_\_\_\_\_ ОГРН (заявителя) \_\_\_\_\_

#### **Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также условия настоящей заявки.

2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

3) заключить с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также оплатить цену земельного участка в порядке и сроки, определенные договором аренды;

4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет оплаты за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании **распоряжения администрации муниципального образования городское поселение город**

Боровск Боровского района Калужской области от 27.04.2021 года № 139 и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

подпись

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Приложение № 2

### ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

для участия в аукционе \_\_\_\_\_ 2021 года

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для строительства \_\_\_\_\_.

Заявитель \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан)		
3.	Платежный документ, подтверждающий внесение задатка		
4.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя		

Документы передал \_\_\_\_\_

М.П.

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

(Фамилия Имя Отчество (полностью))

Подпись

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_

Заявку и вышеперечисленные документы принял \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Основание отказа \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_  
М.П.

**Приложение 3**  
**ПРОЕКТ**

### **Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

г. Боровск \_\_\_\_\_ 2021 года

На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ 2021 года администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в лице Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утверждённого решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 30 ноября 2005 г. № 27, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Калужская область, г.Боровск, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, для строительства \_\_\_\_\_.

1.2. Ограничения и обременения на Участок: В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск земельный участок с кадастровым номером 40:03:100155:442, находящийся по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., расположен в зоне исторической жилой застройки (зоне-Ж5), в зоне регулирования застройки и границах выявленного объекта «Культурный слой» .

#### 2. Срок договора

2.1.Срок аренды Участка устанавливается 30 (Тридцать) месяцев с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1.Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_ руб/ год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями **ежеквартально**. Срок внесения очередной доли арендной платы - не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж. Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендной платы, арендатор вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшейся период. Арендная плата вносится по следующим реквизитам: **ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет:03100643000000013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 00311105025130000120** (Арендная плата за землю).

3.3. Арендатор после внесения арендной платы предоставляет Арендодателю копию платежного документа для проведения сверки.

### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 5-дневный срок .

4.2.3.Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калужской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются Дополнительными соглашениями Сторон,

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

8.2. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

#### **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д. 5, ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет: 03232643296061013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101.**

**Арендатор:**

---

---

10. Подписи сторон

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования городское поселение

город Боровск:

\_\_\_\_\_ А.Я. Бодрова

**Арендатор:**

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Боровск

\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск**, в лице Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск № 27 от 30 ноября 2005 года, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. «**Арендодатель**», в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_, передает «**Арендатору**» земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_кв.м., для строительства \_\_\_\_\_ (далее-Участок).

2. По настоящему акту «**Арендатор**» принимает у «**Арендодателя**» земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент заключения договора.

3. Претензий у «**Арендатора**» к «**Арендодателю**» передаваемому земельному участку не имеется.

4. Подписи Сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Администрация муниципального образования городское поселение

город Боровск:

\_\_\_\_\_ А.Я. Бодрова

\_\_\_\_\_