

## **Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка**

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска от 14 декабря 2021 года № 031-06-929/21 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск», **проводит открытый аукцион по продаже земельного участка.**

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере начальной цены объекта продажи.

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона:** аукцион и подведение его итогов состоится **9 марта 2022 года** в 16-30 часов (время местное) по адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, д. 1 (конференц-зал).

Заявки принимаются **ежедневно с 28 января 2022 года по 3 марта 2022 года с 9-00 до 18-00 часов (обед 13-14 часов)**, по адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, д. 1, кабинет 409.

Справки по телефону: 8 (3952) 52-03-28.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется с главным специалистом отдела земельных отношений и торгов земельного департамента комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска Каримовым Александром Зиявичем (тел. 52-03-28).

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск (пос. Вересовка).

**Площадь земельного участка:** 1683 кв. м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:36:000007:1434.

**Право на земельный участок, ограничения прав:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Информация о градостроительном регламенте земельного участка.**

В соответствии с генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2007 года № 004-20-390583/7 (в редакции решения Думы города Иркутска от 3 декабря 2018 года № 006-20-510812/8), указанный земельный участок расположен в функциональной зоне «Жилые зоны (Л-04-12/100)» планировочного элемента Л-04-12.

В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 13 июля 2020 года № 031-06-428/0 проект планировки Ленинского округа города Иркутска, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 18 января 2012 года № 031-06-9/12 отменен.

В соответствии с проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-12, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 14 января 2019 года № 031-06-3/9, указанный земельный участок расположен в границах образуемого участка с условным номером 1:2:7, площадью 1685 кв.м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6, (в редакции решения Думы города Иркутска от 5 октября 2021 года № 007-20-030351/1) данный земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)» планировочного элемента Л-04-12.

**Территориальная зона: ЖЗ-101** «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.):»

Основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка; общежития; земельные участки (территории) общего

пользования; благоустройство территории, дошкольное, начальное и среднее общее образование; обеспечение занятий спортом в помещениях; оборудованные площадки для занятий спортом; площадки для занятий спортом; предоставление коммунальных услуг, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, запас.

Вспомогательные виды разрешенного использования: хранение автотранспорта; предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования: социальное обслуживание, бытовое обслуживание, предпринимательство, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

**Назначение, параметры и размещение объекта капитального строительства на указанном земельном участке:**

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства: индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
---

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность - не более 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.

Максимальный процент застройки - 40%.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Стоянки автомобилей:

На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.

Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м при новом строительстве.

Ограничения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

**Информация об ограничениях использования земельного участка:**

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Согласно акту проведенного осмотра от 19 января 2021 года, земельный участок не огорожен, объекты капитального и некапитального строительства на участке отсутствуют, участок освобожден от посторонних предметов и объектов.

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям, срок действия технических условий, плата за подключение:**

1. Технические условия № 18 от 9 марта 2021 года для технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал» г. Иркутска (Комитет городского обустройства администрации города Иркутска):

- срок подключения объекта – до 31 декабря 2023 года;

- срок действия технических условий - 3 года;

- максимальная нагрузка (предельная свободная мощность существующих сетей в возможных точках подключения:

Водоснабжение – 5,7 м<sup>3</sup>/сутки;

Водоотведение – 5,7 м<sup>3</sup>/сутки;

- возможные точки подключения:

Водоснабжение: водопроводная линия диаметром 110 мм, проходящая по ул. 2-ая

Дачная;

Водоотведение: канализационная линия диаметром 1500 мм, перед КНС-18а.

Общие условия:

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», пунктом 16, обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» города Иркутска с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Настоящие технические условия являются предварительными и могут быть оставлены в неизменном виде или изменены после обращения заявителя о выдаче условий подключения и заключении договора на подключение к сетям коммунальной инфраструктуры, с указанием назначения строящегося объекта и подтвержденных расчетом нагрузок по водоснабжению, в том числе на пожаротушение и водоотведение объекта.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 года № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения, плата за подключение объекта осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к центральным системам холодного водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых МУП «Водоканал» города Иркутска, будет рассчитываться исходя из тарифов, установленных Постановлением администрации города Иркутска от 18 декабря 2020 года № 031-06-870/0 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения для Муниципального унитарного предприятия «Водоканал» г. Иркутска на 2021 - 2023 годы».

В случае, если заявитель будет осуществлять строительство сетей водоснабжения и канализации собственными силами, плата за подключение будет рассчитана без учета этих затрат.

2. Технические условия № 508-05-356 от 12 февраля 2021 года для технологического присоединения к системе теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания».

Земельный участок располагается вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания».

3. Письмом филиала ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 10 февраля 2021 года № 1518 «О предоставлении информации», сообщается о наличии распределительных сетей ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» вблизи данного земельного участка.

Согласно информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 10 февраля 2021 года № 02-76-828/21 в границах земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, п. Вересовка, площадью 1683 кв.м., отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, вне зоны охраняемого природного ландшафта и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК РФ, начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка проведена в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании Отчета № 307/21 от 15 сентября 2021 года «Об оценке рыночной стоимости объекта оценки: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства», с кадастровым номером 38:36:000007:1434, площадью 1683 кв.м., расположенным по адресу: РФ, Иркутская область, г. Иркутск» произведен расчёт рыночной

стоимости предмета аукциона - **начальная цена предмета аукциона**, которая составляет 710 000 (семьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 21 300 (двадцать одна тысяча триста) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 20 % начальной цены предмета аукциона объекта продажи – 142 000 (сто сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев: отсутствует.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документацией по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: отсутствует.

**Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет: отсутствует.

#### **Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:**

1. Земельный участок предоставляется под индивидуальное жилищное строительство.
2. Договор купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
3. Оплата за земельный участок производится одновременно в течение 15 календарных дней с момента подписания договора до подписания акта приема – передачи земельного участка путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи.

#### **Порядок приема заявок**

Для участия в аукционе заявители представляют в срок, установленный настоящим извещением о проведении аукциона, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной Приложением №1 к настоящему извещению о проведении аукциона, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка установленного образца, опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Заявителя.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Участниками аукциона по продаже земельного участка в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только граждане.

Задаток вносится в размере 20% начальной цены предмета аукциона на лицевой счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

**Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора, является выписка со счета Организатора.** Претендент допускается к участию в аукционе в случае, если поступление задатка на счет Продавца подтверждено не позднее **5 марта 2022 года 15-30 часов**.

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. Внесенный таким заявителем задаток возвращается 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.

Денежные средства (задаток) перечисляются на следующие реквизиты:

ИНН/КПП 3849057115/384901001

Получатель ДФ КБПиФ г. Иркутска (КУМИ г. Иркутска л/с 05909110001)

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Иркутск

Счет ЕКС 40102810145370000026

Счет КС 03232643257010003400

БИК ТОФК 012520101

ОКТМО 25701000

КБК 0

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, кадастровый № 38:36:000007:1434.

Порядок возврата задатков:

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на лицевой счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

### **Порядок определения участников аукциона**

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее-протокол). В протоколе содержатся 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление

недостовверных 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 и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

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 настоящем извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Рассмотрение заявок и документов заявителей, допуск их к участию в аукционе производится в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска **5 марта 2022 года в 15-30 часов.**

### **Порядок проведения аукциона**

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждого очередного размера цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи земельного участка по объявленной цене предмета аукциона. Каждый последующий размер цены предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения размера цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередного размера цены предмета аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером цены предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет размер цены земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона. В протоколе 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) наименование и место нахождения (для юридического лица), 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 о цене предмета.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 года № 909 - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации города Иркутска [www.admirk.ru](http://www.admirk.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио и видеозапись и ведется протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, разговаривать по телефону, перемещаться по залу, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона, а также совершать иные действия, препятствующие проведению аукциона.

В случае, если участник аукциона покинул зал, аукцион продолжается без него. Информация об удалившемся участнике аукциона вносится в протокол о результатах проведения аукциона.

#### **Отказ в проведении аукциона**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Все Приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора купли- продажи земельного участка.