

## **Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска от 11 июля 2022 года № 031-06-482/22 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, вблизи СНТ «Спутник», проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды сроком на 10 лет.

Аукцион является открытым по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: аукцион и подведение его итогов состоится 31 августа 2022 года в 11-00 часов (время местное) по адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, д. 1 (конференц-зал).

Заявки принимаются ежедневно с 22 июля 2022 года по 25 августа 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, вблизи СНТ «Спутник».

Площадь земельного участка: 530 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:06:130821:4766.

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

Разрешенное использование: «ведение садоводства».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Информация о градостроительном регламенте земельного участка.

В соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента Л-04-22, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 21 мая 2020 года

№ 031-06-281/0 (в редакции постановления администрации города Иркутска от 8 октября 2021 года № 031-06-720/21), указанный земельный участок не расположен в границах зон планируемого размещения объектов регионального и местного значения.

Сведения о планируемом размещении линейных объектов федерального, регионального или местного значения, относительно указанного земельного участка, отсутствуют.

Красная линия указанный земельный участок не пересекает.

В соответствии с проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-22, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 21 мая 2020 года № 031-06-282/0, указанный земельный участок расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером К84, площадью 530 кв.м., с видом разрешенного

использования – «Ведение садоводства», со способом образования – образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап), в соответствии с перечнем и сведениями об образуемых земельных участках. 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 от 31 марта 2022 года № 007-20-038440/2), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне «Зоны ведения садоводства» (СХЗ-402)» (статья 198) в планировочном элементе Л-04-22.

Территориальная зона: «Зоны ведения садоводства» (СХЗ-402)»

Основные виды разрешенного использования: ведение садоводства, ведение огородничества, предоставление коммунальных услуг, запас.

Вспомогательные виды разрешенного использования: хранение автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования: нет.

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

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства: Садовый дом;

Хозяйственные строения и сооружения; Жилой дом.

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

Максимальный процент застройки – 40%.

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.

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:

Соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск в соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правилами выделения на приаэродромной территории подзон и Правилами разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проект решения об установлении приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460.

Соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной

деятельности в охранных зонах электрических сетей в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

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

1. Технические условия № 12 от 18 мая 2022 года для технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал» г. Иркутска (Комитет городского обустройства администрации города Иркутска):

- срок подключения объекта – до 18 мая 2025 года;

- срок действия технических условий - 3 года;

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

водоснабжение – отсутствует; водоотведение – отсутствует.

- возможные точки подключения:

Водоснабжение: отсутствует;

Водоотведение:

Предусмотреть устройство герметичного септика.

В соответствии с нормативно-техническими требованиями законодательства Российской Федерации, а именно свода правил СП 42.13330. 2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр, расстояние до фундаментов зданий и сооружений в обе стороны от стенок трубопровода по горизонтали (в свету) не должно быть для водопровода не менее 5,0 м., для самотечной канализации – не менее 3,0 м.

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. Предоставлены технические условия № 508-08/1115 от 26 апреля 2022 года для технологического присоединения к системе теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания».

согласно абз. 1 п. 4 Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 года № 2115 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» теплоснабжающая или теплосетевая организация, к которой следует обращаться заявителям, определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенных в схеме теплоснабжения поселения, городского округа. Вышеуказанный объект не входит в зону эксплуатационной ответственности ООО «Байкальская энергетическая компания».

3. Письмом филиала ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 28 апреля 2022 года № 5114, сообщается о наличии распределительных сетей ОАО «ИЭСК» вблизи СНТ «Спутник».

Кроме того, земельный участок попадает в охранную зону ВЛ- 10кВ и ТП-10/0,4.

Во избежание нарушения ПП РФ №160, необходимо предоставить на согласование в ЮЭС план застройки земельного участка. Все постройки должны располагаться за пределами охранной зоны. На плане должны содержаться сведения о владельце земельного участка. План необходимо заверить подписью владельца.

Согласно информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 27 апреля 2022 года № 02-76-2336/22 в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000008:8890, 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 объектов культурного наследия.

Согласно заключению МКУ «Городская среда» от 18 апреля 2022 года № 04-280/22 на земельном участке произрастают газонные травы удовлетворительного качественного состояния.

Согласно акту проведенного осмотра от 16 мая 2022 года, земельный участок частично огорожен забором, объекты капитального строительства отсутствуют, доступ к земельному участку имеется с территории общего пользования.

Начальная цена предмета аукциона: 44 000 (сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 1 320 (одна тысяча триста двадцать) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 50 % начальной цены предмета аукциона – 22 000 (двадцать 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: 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 документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями: 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: отсутствует.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

1. Земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «ведение садоводства».

2. Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за последующие годы производится в течение 9 лет ежегодно, не позднее 10 дней с даты подписания договора. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в протоколе о результатах аукциона.

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 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.

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.

Задаток вносится в размере 50% 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 29 августа 2022 года 15:00 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 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, вблизи СНТ «Спутник», кадастровый № 38:06:130821:4766.

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 аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, порядке договор аренды 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 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 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 три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном 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 три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере равной 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 29 августа 2022 года в 15:00 часов.

### Порядок проведения аукциона

Порядок проведения аукциона регламентирован статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками 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 аренды 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 аренды 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 наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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 аукциона.

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/или 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 аренды земельного участка



