



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.04.2024 № 031-06-279/24

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех.горка, 5а

Руководствуясь статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11, 39<sup>1</sup>, 39<sup>2</sup>, 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый по составу участников аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех.горка, 5а, кадастровый номер 38:36:000005:35223, площадью 6 634 кв.м, разрешенное использование: «склады 6.9» (далее – аукцион).

2. Определить, что:

1) начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, и составляет 1 987 300 (один миллион девятьсот восемьдесят семь тысяч триста) рублей 00 копеек;

2) величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 59 619 (пятьдесят девять тысяч шестьсот девятнадцать) рублей 00 копеек;

3) размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 (пятидесяти) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 993 650 (девятьсот девяносто три тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;

4) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Постановления;

5) срок действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления (далее – договор аренды), составляет 11 лет 8 месяцев.

Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за последующие 10 (десять) лет производится ежегодно не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Внесение арендной платы за последующие 8 (восемь) месяцев производится ежеквартально не позднее 10-го дня первого месяца квартала. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в протоколе о результатах аукциона.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска в установленном законодательством Российской Федерации порядке:

1) не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в средствах массовой информации и размещение извещения о проведении аукциона на WEB–портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

2) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, в течение 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего Постановления;

3) заключить договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, с победителем аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) включить в договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольно возведенных объектов с кадастровыми номерами 38:36:000005:23401, 38:36:000005:23426, 38:36:000005:23425, расположенных в границах земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, в срок, не превышающий двенадцати месяцев с момента подписания сторонами договора аренды.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

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

#### **1. Нормативно-правовое регулирование**

**1.1.** Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;  
- Земельного кодекса Российской Федерации;  
- в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска от 17 апреля 2024 года № 031-06-279/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех.горка, 5а».

## 2. Сведения об аукционе

### 2.1. Организатор аукциона:

**Наименование:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

**Местонахождение:** г. Иркутск, ул. Поленова, д. 1, кабинет 409.

**Адрес электронной почты:** [kumi@admirk.ru](mailto:kumi@admirk.ru).

**Телефон:** 8(3952)52-03-28.

### 2.2. Оператор электронной площадки:

**Наименование:** Акционерное общество «Единая Электронная Торговая Площадка» (Росэлторг)».

**Адрес сайта:** [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Телефон:** +7(495)150-20-20; +7(950)079-70-52.

Предложения по цене предмета аукциона заявляются участниками аукциона в ходе проведения аукциона в электронной форме.

**Начало приема заявок на участие в аукционе:** 26 апреля 2024 года 09:00 часов.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 25 мая 2024 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 27 мая 2024 года.

**Место, дата, время проведения аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): электронная площадка - [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru); 29 мая 2024 года в 14:00 часов.

Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания протокола о результатах аукциона.

При исчислении сроков, указанных в настоящем Извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное Иркутское.

**2.3. Предмет аукциона:** право аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех.горка, 5а (далее – земельный участок).

**Площадь земельного участка:** 6634 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:36:000005:35223.

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

**Разрешенное использование:** «Склады 6.9».

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Информация о градостроительном регламенте земельного участка**

Исходя из сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иркутска, предоставленных департаментом обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска данный земельный участок в соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента Л-04-13, утвержденным постановлением

администрации города Иркутска от 8 октября 2021 года № 031-06-721/21, не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. На указанном земельном участке красная линия не установлена. Сведения о планируемом размещении линейных объектов в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, отсутствуют.

В соответствии с проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-13, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 29 ноября 2021 года № 031-06-861/21, указанный земельный участок расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером Н46, площадью 6635 кв.м., с видом разрешенного использования – «Предпринимательство», 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, утверждёнными решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3, указанный земельный участок находится в территориальной зоне «Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)» (статья 58), в планировочном элементе Л-04-13.

Градостроительными регламентами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в пределах указанной территориальной зоны с основным видом разрешенного использования «Склады 6.9» предусмотрено размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

**Основные виды разрешенного использования** территориальной зоны «Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)»:

Недропользование 6.1, Энергетика 6.7, Фармацевтическая промышленность 6.3.1, Тяжелая промышленность 6.2, Легкая промышленность 6.3, Пищевая промышленность 6.4, Нефтехимическая промышленность 6.5, Строительная промышленность 6.6, Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11, Склады 6.9, Деловое управление 4.1, Хранение автотранспорта 2.7.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1, Запас 12.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** Хранение автотранспорта 2.7.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1, Общественное питание 4.6, Бытовое обслуживание 3.3, Спорт 5.1.

**Условно разрешенные виды использования:** Магазины 4.4, Рынки 4.3, Общественное питание 4.6, Объекты дорожного сервиса 4.9.1.

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

**Описание вида разрешенного использования земельного участка:**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:**

Коммунальные и складские объекты.

**Предельные размеры земельных участков.**

Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.

Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.

Максимальный процент застройки не устанавливается.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

*Стоянки автомобилей:*

Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

**Ограничения.**

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

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

**3. Информация об ограничениях использования земельного участка**

Информация об ограничениях использования земельного участка, отсутствует.

**4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал» г. Иркутска предоставлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям водоснабжения и канализации № 48 от 30 января 2023 года.

Возможные точки подключения:

- водоснабжение: Водопроводная линия диаметром 300 мм, проходящая по ул. Блюхера;

- канализация: Канализационный коллектор диаметром 1200 мм проходящий по ул. Блюхера;

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках подключения, м3/сутки:

- водоснабжение: 14,43, - канализация: «14,43».

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП «Водоканал» г. Иркутска в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и канализации, указанной в данной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Обязательства МУП «Водоканал» г. Иркутска по обеспечению

объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации прекращаются в случае, если в течение одного года со дня представления МУП «Водоканал» г. Иркутска данной информации о возможности подключения правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» г. Иркутска с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации.

Использование информации о возможности подключения (технологического подключения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации для подготовки проектной документации не допускается.

Плата за подключение рассчитывается на основании тарифов на подключение, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 18 декабря 2020 года № 031-06-870/0.

2. Согласно заключению филиала Ново-Иркутского ТЭЦ ООО «Байкальская энергетическая компания» от 31 января 2023 года № 508-08/16/40/23 планируемый к подключению объект капитального строительства расположен за радиусом эффективного теплоснабжения.

На основании абзаца 2 пункта 3 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 года № 2115, в связи с увеличением совокупных расходов в системе теплоснабжения (пункт 30 статьи 2 Федерального закона РФ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ) подключение к системе теплоснабжения возможно в случае изменения радиуса эффективного теплоснабжения при актуализации схемы теплоснабжения.

3. Заключением филиала ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 31 января 2023 года № 1059 сообщается, что охранных зон инженерных сетей относительно земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:35223, по тер. Мех.горка, 5а, в г. Иркутске, площадью 6634 кв.м. принадлежащих филиалу ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» нет.

Согласно сведениям Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 11 августа 2022 года № 02-76-5145/22 в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:35223, расположенного по адресу: г. Иркутск, тер. Мех.горка, 5а отсутствуют объекты культурного наследия, включенный в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Земельный участок вне зон охраны культурного наследия, вне зоны охраняемого природного ландшафта и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно письму ООО «Сетевая компания «Иркут» от 7 декабря 2023 года № 3383 в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:35223 отсутствуют сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в эксплуатации ООО «Сетевая компания «Иркут».

Согласно заключения МКУ «Городская среда» г. Иркутска от 29 декабря 2022 года № 04-1698/22 на земельном участке выявлены следующие зеленые насаждения высотой свыше 5м: 15 сосен обыкновенных хорошего качественного состояния, 2 березы обыкновенных удовлетворительного качественного состояния, 3 аварийных сосны обыкновенных с диаметром стволов по 25 см.

Согласно заключению МУП «БТИ г. Иркутска» от 21 марта 2022 года № 01.22/0430 выявлено, что на данном земельном участке по адресу: г. Иркутск, ул. Мех. Горка, 5а расположены следующие объекты: капитальное одноэтажное кирпичное нежилое здание с кадастровым номером 38:36:000005:23401 (оконные проемы деревянные, остекленные, дверные проемы металлические и деревянные); капитальное одноэтажное кирпичное нежилое здание, с кадастровым номером 38:36:000005:23426 (железобетонное перекрытие);

капитальное кирпичное нежилое здание с кадастровым номером 38:36:000005:23425 (перекрытие железобетонное, крыша шифер, окна деревянные, остекленные, с защитной металлической решеткой, дверные проемы металлические крыша шифер), а также установлено, что надстроен деревянный второй этаж, окна деревянные остекленные, дверь деревянная, крыша шифер, подведено электроснабжение.

Обязательство по сносу самовольно возведенных объектов, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольно возведенных объектов: **Победитель аукциона обязуется за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольно возведенных объектов с кадастровыми номерами 38:36:000005:23401, 38:36:000005:23426, 38:36:000005:23425, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:35223, площадью 6634 в срок, не превышающий двенадцати месяцев с момента подписания сторонами договора аренды (подпункт 12 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).**

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.**

#### **5. Начальная цена предмета аукциона, задаток**

**Начальная цена предмета аукциона:** 1 987 300 (один миллион девятьсот восемьдесят семь тысяч триста) рублей 00 копеек

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена 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 № 1242-23-2 от 27 ноября 2023 года «Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы земельного участка».

**Шаг аукциона:** 3 % начальной цены предмета аукциона – 59 619 (пятьдесят девять тысяч шестьсот девятнадцать) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 50 % начальной цены предмета аукциона – 993 650 (девятьсот девяносто три тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации, на электронной площадке с 26 апреля по 25 мая 2024 года.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент электронной площадки).

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- б) заявителям, не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в) лицу, подавшему заявку по истечении срока приема заявок на участие в аукционе – в день ее поступления;
- г) в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, перечисленный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

## **6. Существенные условия договора аренды земельного участка**

1. Земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «Склады (6.9)». Срок действия договора аренды земельного участка – 11 (одиннадцать) лет 8 (восемь) месяцев.

2. Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за последующие 10 (десять) лет производится ежегодно не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Внесение арендной платы за последующие 8 (восемь) месяцев производится ежеквартально, не позднее 10-го дня первого месяца квартала. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в протоколе о результатах аукциона.

## **7. Условия участия в электронном аукционе**

Заявитель обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в порядке, указанном в настоящем Извещении;
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной форме (Приложение № 1).

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке Оператора электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на заявителя.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется заявителем из «личного кабинета».

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему Извещению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Извещении, на сайте электронной торговой площадки.

Для участия в электронном аукционе заявители (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем Извещении срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной Приложением № 1 к настоящему Извещению форме;
- 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, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

**Один заявитель вправе подать только заявку на участие в аукционе.**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок на участие в аукционе до времени и даты окончания приема заявок на участие в аукционе, указанных в настоящем Извещении.

В течение одного часа с момента поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

**Извещение** размещается на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/>, в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB – портале органов местного самоуправления города Иркутска <https://admirk.ru/>, в газете «Иркутск официальный», а также на электронной площадке. С Извещением можно ознакомиться на указанных сайтах до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Настоящее Извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

**Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, осмотр предмета аукциона:**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения настоящего Извещения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть земельный участок. Запрос на осмотр выставленного на аукцион земельного участка может быть направлен на электронный адрес Организатора аукциона ([kumi@admirk.ru](mailto:kumi@admirk.ru)) не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Осмотр земельного участка проводится еженедельно по вторникам и четвергам с 09.00 часов до 13.00 часов.

## **8. Порядок проведения аукциона**

### **8.1. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) - предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тысяч рублей без учета налога на добавленную стоимость.

#### **8.2. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

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 конкретного аукциона 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.

#### **8.3. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

#### **8.4. Рассмотрение заявок**

Для участия в аукционе заявители перечисляют задаток в размере 50 процентов начальной цены предмета аукциона и прикрепляют через «личный кабинет» на электронной площадке заявку на участие в торгах по форме Приложения № 1 к настоящему Извещению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении.

В день определения участников аукциона Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам.

Организатор аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывает 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании заявителей участниками аукциона всем заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается в открытой части электронной площадки.

#### **8.5. Проведение аукциона**

Электронный аукцион проводится в указанные в настоящем Извещении день и час путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа с момента начала проведения процедуры аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**Победителем аукциона в электронной форме признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона в электронной форме оформляются протоколом, который составляет Оператор электронной площадки. 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), победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- 5) сведения о размере ежегодной арендной платы.

Протокол о результатах аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в течение 1 рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях, 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;
- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;
- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета 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 сайте <https://torgi.gov.ru/> Организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

#### **8.6. Порядок и срок заключения договора аренды земельного участка**

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. При этом, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Все Приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложение № 1 к  
Извещению о проведении  
аукциона на право заключения  
договора аренды земельного  
участка

#### **ЗАЯВКА на участие в аукционе**

**Кому:** Организатору аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска  
**для юридических лиц:**

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица),  
в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии)), действующего на основании \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Место нахождения, индекс: \_\_\_\_\_

**для физических лиц\*:**

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (когда выдан) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_

Место жительства, индекс: \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Заявитель, **принял решение:**

1. участвовать в аукционе № \_\_\_\_\_

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена;

местоположение: г. Иркутск, \_\_\_\_\_; площадь: \_\_\_\_\_ кв. м;

кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_;

2. соблюдать условия, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что ознакомлен со следующим документом:

- извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

\*Физическое лицо подавшее заявку на участие в аукционе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон 152-ФЗ), подтверждает свое согласие на передачу и обработку персональных данных.

Персональными данными является любая информация, прямо или косвенно относящаяся к субъекту персональных данных – определенному или определяемому физическому лицу (статья 3 Закона 152-ФЗ).

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

г. Иркутск

от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска от имени администрации города Иркутска, именуемый в

дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска

\_\_\_\_\_ действующего на основании решения Думы города Иркутска от 25 декабря 2015 года № 006-20-160257/5 «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска», распоряжения администрации города Иркутска от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О кадрах», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее - \_\_\_\_\_), именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору (далее - Договор) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, **государственная собственность на который не разграничена**, с кадастровым номером 38:36:000005:35223, площадью 6 634 кв., расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех. горка, 5а, из земель населённых пунктов, именуемый в дальнейшем «земельный участок».

1.2. Место исполнение договора: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех. горка, 5а.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является постановление администрации города Иркутска от 17 апреля 2024 года № 031-06-279/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех. горка, 5а», Протокол о результатах аукциона № \_\_\_\_\_.

1.4. Границы земельного участка установлены на местности и отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.

1.5. Цель использования земельного участка: **склады**.

Вид разрешенного использования земельного участка: **склады 6.9**.

Приведенная в пунктах 1.1., 1.4., 1.5. Договора характеристика земельного участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

1.6. Внесение изменений в Договор в части изменения цели использования и вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.7. Договор действует с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ год (11 лет 8 месяцев).

## 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Арендодатель обязан:**

**2.1.1.** передать земельный участок Арендатору по передаточному акту, подписанному обеими сторонами в течение 3 дней с момента подписания Договора;

**2.1.2.** принять земельный участок с его принадлежностями от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

**2.1.3.** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации;

**2.1.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и соглашением сторон;

**2.1.5.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом в одностороннем порядке.

**2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1.** принять земельный участок в порядке, установленном подпунктом 2.1.1. Договора;

**2.2.2.** приступить к строительству после государственной регистрации Договора, а также получения необходимых разрешений в установленном законодательством порядке;

**2.2.3.** использовать земельный участок в соответствии с его целью и видом разрешенного использования, определенными в пункте 1.5. Договора, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**2.2.4.** своевременно в полном объеме вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора;

**2.2.5.** ежегодно, не позднее 30 дней до наступления срока внесения арендной платы, обращаться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска для получения расчета арендной платы на текущий год;

**2.2.6.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

**2.2.7.** не передавать право аренды земельного участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или

общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование или в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

**2.2.8.** не заключать соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка без письменного согласия Арендодателя;

**2.2.9.** в течение 10 дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка уведомить об этом Арендодателя;

**2.2.10.** сохранять границы земельного участка, отраженные на местности и поворотными точками в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке;

**2.2.11.** по требованию Арендодателя представить документы, подтверждающие использование земельного участка в соответствии с границами, отраженными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (заключение кадастрового инженера или иные документы);

**2.2.12.** соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**2.2.13.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

**2.2.14.** регулярно и в полном объеме в границах земельного участка производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

**2.2.15.** обеспечить свободный доступ на земельный участок представителю Арендодателя и контролирующим органов, в рамках их компетенции;

**2.2.16.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**2.2.17.** по окончании срока действия Договора или при его расторжении передать земельный участок Арендодателю в последний день действия Договора по акту в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

**2.2.18.** не позднее 10 дней со дня наступления срока внесения арендной платы предоставлять Арендодателю платежные документы, свидетельствующие о внесении арендной платы;

**2.2.19.** осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольно возведенных объектов с кадастровыми номерами 38:36:000005:23401, 38:36:000005:23426, 38:36:000005:23425, расположенных в границах земельного участка, в срок, не превышающий двенадцати месяцев с момента подписания сторонами Договора;

**2.2.20.** не позднее чем за 10 календарных дней до начала строительства представить Арендодателю копии следующих документов:

- разрешение на строительство;
- схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

**2.2.21.** осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке регистрацию права на объект недвижимости после завершения его строительства;

**2.2.22.** использовать земельный участок в пределах границ, отраженных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

**2.2.23.** в течение 7 календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов уведомить Арендодателя об указанном изменении;

**2.2.24.** соблюдать иные требования, предусмотренные ст.ст. 39.8, 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **2.3. Арендатор имеет право:**

**2.3.1.** в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться за регистрацией Договора (дополнительного соглашения) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

**2.3.2.** проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно - гигиеническими и иными специальными требованиями;

**2.3.3.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка (при этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

**2.3.4.** осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

### **3. Арендная плата**

**3.1.** Размер арендной платы является существенным условием Договора.

**3.2.** За пользование земельным участком Арендатор оплачивает арендную плату.

**3.3.** Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ года.

**3.4.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на реквизиты:

***ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ //***

***УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск***

***Счет ЕКС 40102810145370000026, Счет КС 03100643000000013400***

***БИК ТОФК 012520101, ОКТМО 25701000***

***ИНН/КПП 3849057115 / 384901001***

***КБК 90911105012041000120 – для основного платежа***

***Получатель – УФК по Иркутской области***

***(КУМИ г. Иркутска, л/сч 04343D04520).***

**3.5.** Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента подписания сторонами договора

аренды. Внесение арендной платы за последующие 10 (десять) лет производится не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Внесение арендной платы за последующие 8 (восемь) месяцев производится ежеквартально, не позднее 10-го дня первого месяца квартала. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в Протоколе о результатах аукциона № \_\_\_\_\_, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, тер. Мех. горка, 5а.

**3.6.** Размер ежегодной арендной платы в период действия Договора определен на основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. 00 коп.

**3.7.** Расчет ежегодной арендной платы прилагается к настоящему Договору и является неотъемлемой его частью (Приложение № 1).

**3.8.** Оплата неустойки (штраф, пеня) по Договору вносится Арендатором на реквизиты:

***ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ //  
УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск  
Счет ЕКС 40102810145370000026, Счет КС 03100643000000013400  
БИК ТОФК 012520101, ОКТМО 25701000  
ИНН/КПП 3849057115 / 384901001  
КБК 90911105012042000120- для пени,  
КБК 90911105012043000120 - для штрафа  
Получатель – УФК по Иркутской области  
(КУМИ г. Иркутска, л/сч 04343D04520)***

**3.9.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы, пени, штрафа Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пунктах 3.4., 3.8. Договора, а также точное назначение платежа, уникальный идентификатор начисления, который указан в расчете, номер и дату Договора, и период, за который осуществляется плата.

**3.10.** Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**3.11.** Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется в соответствии с Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 12 ноября 2013 года № 107н по реквизитам, указанным в Приложении № 1 к Договору.

**3.12.** В случае досрочного прекращения, расторжения Договора сумма платежа за первый год, определенная в п. 3.6 Договора, перерасчету и возврату не подлежит.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**4.2.** В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных законом или Договором виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

**4.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных подпунктами 2.2.3., 2.2.22. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы.

**4.4.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение условий Договора, предусмотренных подпунктом 2.2.4. пунктом 3.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

**4.5.** За неисполнение подпунктов 2.2.2., 2.2.19., 2.2.20. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательств, установленных подпунктом 2.2.2., 2.2.19., 2.2.20. Договора.

**4.6.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение условий Договора, предусмотренных пунктом 3.12. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**4.7.** Уплата неустойки (штраф, пени) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно (не более одного раза в год) начислять неустойку (штраф) до момента надлежащего исполнения условий и обязательств, предусмотренных Договором.

**4.8.** Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

## **5. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**5.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если иное не установлено законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

**5.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**5.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**5.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 5.3., 5.4. Договора;

**5.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.

**5.3.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**5.3.1.** пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

**5.3.2.** существенно ухудшает земельный участок;

**5.3.3.** по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

**5.4.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

**5.4.1.** использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

**5.4.2.** порче земель;

**5.4.3.** невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, установленных законодательством Российской Федерации;

**5.4.4.** невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

**5.4.5.** неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка, а также время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

**5.4.6.** изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством Российской Федерации в порядке, установленном пунктом 16 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации;

**5.4.7.** в иных случаях, установленных законодательством.

## **6. Особые условия**

**6.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с

момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация/ адресат не значится», «организация выбыла» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

## **7. Заключительные положения**

**7.1.** Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.2.** Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении наименования, местонахождения, юридического, почтового адреса, банковских или иных реквизитов, а также о проведении реорганизации, не позднее 7 календарных дней с даты осуществления таких изменений.

**7.3.** Неисполнение Стороной обязательства, предусмотренного пунктом 7.2. Договора, лишает ее права ссылаться на неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств, связанных с осуществлением расчетов по Договору, направление другой Стороне, предусмотренных Договором документов и уведомлений.

**7.4.** Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором разрешаются следующим образом (досудебный порядок урегулирования споров):

- при возникновении разногласий, Сторона, заинтересованная в их решении, направляет по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) в письменной форме второй Стороне претензию (уведомление, предупреждение) с изложением существующей проблемы и путей ее решения. В претензии (уведомлении) в обязательном порядке указывается срок ответа (не более 30 календарных дней с момента направления претензии (уведомления), в предупреждении указывается срок устранения нарушения (не менее 14 и не более 30 календарных дней с момента направления предупреждения).

Неполучение Стороной корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация/ адресат не значится», «организация выбыла» и т.п. считается надлежащим уведомлением обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до Стороны.

- в случае, если по истечении срока, указанного в претензии (уведомлении), ответ не получен, либо полученный ответ не удовлетворяет Сторону, если по истечении срока, указанного в предупреждении, нарушение Стороной не устранено, соглашение сторон об урегулировании разногласий считается недостигнутым и спор разрешается в судебном порядке в соответствующем суде.

Правило, предусмотренное пунктом 7.4. Договора, не применяется в случае, если на момент возникновения спора нормами действующего законодательства Российской Федерации предусмотрен иной порядок и сроки в отношении конкретного предмета спора (расторжение договора и т.д.).

**7.5.** Государственная регистрация Договора осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке по заявлению одной из Сторон.

**7.6.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Арендодателя, один для Арендатора.

**7.7.** К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (Приложение № 1), передаточный акт (Приложение № 2), копия Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение № 3).

**7.8.** В случае не урегулирования разногласий по настоящему Договору в досудебном порядке споры рассматриваются в суде по месту исполнения Договора.

**7.9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Арендодатель:**

*Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Иркутска  
от имени администрации  
города Иркутска  
г. Иркутск, ул. Поленова, 1  
КПП 384901001 ИНН 38490571155  
телефон: 83952520080  
Email: kumi@admirk.ru*

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(дата, месяц, год рождения)

\_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

\_\_\_\_\_  
(регистрация)

телефон: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

**7.9. Подписи сторон:**

Арендодатель:

М.П. \_\_\_\_\_

Арендатор:

М.П. \_\_\_\_\_  
(ФИО руководителя  
организации)  
*(для юридических лиц)*

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(ФИО)  
*(для физических лиц)*