

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2024 № 031-06-214/24

О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24

Руководствуясь 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. Внести в постановление администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск» следующие изменения:

1) в подпункте 5 пункта 2 после слов «в течение 19 (девятнадцати) лет» дополнить словом «ежегодно»;

2) в подпункте 2 пункта 3 слова «в течение 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего Постановления» заменить словами «в течение 6 (шести) месяцев со дня подписания настоящего Постановления».

2. Отделу документационного обеспечения и архива организационного управления аппарата администрации города Иркутска внести в оригинал постановления администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск» информационную справку о внесенных настоящим Постановлением изменениях.

3. 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, открытый по составу участников проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск»;
- в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска от 26 марта 2024 года № 031-06-214/24 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24».

### **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 наибольшего размера ежегодной арендной платы за земельный участок заявляются участниками аукциона в ходе проведения аукциона в электронной форме.

**Начало приема заявок на участие в аукционе:** 24 мая 2024 года 09:00 часов.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 22 июня 2024 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 24 июня 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); 26 июня 2024 года в 10:00 часов.

Процедура аукциона считается завершенной 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, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск (далее – земельный участок).

**Площадь земельного участка:** 568 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:36:000018:23592.

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

**Разрешенное использование:** «Для индивидуального жилищного строительства 2.1».

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Информация о градостроительном регламенте земельного участка**

В соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента П-03-10, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 21 января 2019 года № 031-06-37/9 (в редакции постановления администрации города Иркутска от 24 мая 2022 года № 031-06-346/22), указанный земельный участок не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. На 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 П-03-10, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 21 января 2019 года № 031-06-38/9 (в редакции постановления администрации города Иркутска от 19 августа 2022 года № 031-06-601/22), указанный земельный участок отображен как земельный участок, стоящий на кадастровом учете.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутска, утвержденными решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3, указанный земельный участок находится в территориальной зоне «Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)» (статья 32) в планировочном элементе П-03-10. Указанный земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – «Водоохранные зоны».

**Основные виды разрешенного использования** территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (ЖЗ-101)»:

Для индивидуального жилищного строительства 2.1, Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2, Блокированная жилая застройка 2.3, Общежития 3.2.4, Земельные участки (территории) общего пользования 12.0, Благоустройство территории 12.0.2, Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2, Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4, Площадки для занятий спортом 5.1.3, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1, Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1, Запас 12.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** Хранение автотранспорта 2.7.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

**Условно разрешенные виды использования:** Социальное обслуживание 3.2, Бытовое обслуживание 3.3, Предпринимательство 4.0, Культурное развитие 3.6, Религиозное использование 3.7, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.

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

### **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

### **Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:**

Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками

#### **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.

### **3. 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 Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, ограничивающие строительство, хозяйственную деятельность и обеспечивающие охрану вод от загрязнения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды в связи с расположением земельного участка в границах зоны затопления территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах населенного пункта город Иркутск Иркутской области (части зоны затопления 1% обеспеченности, для территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка) в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 4 августа 2020 года № 313.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000018:23592 расположено сооружение с кадастровым номером 38:36:000018:18416 – Тепловые сети котельная – Зимняя, 6, находящаяся в муниципальной собственности г. Иркутска. Информация об условиях использования земельного участка, учитывая наличие охранной зоны тепловой сети, указана в подпункте 4 пункта 4 настоящего Извещения.

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

1. Письмом МУП «Водоканал» г. Иркутска от 10 октября 2023 года № И-23-06745 сообщается:

Возможные точки подключения:

- водоснабжение: Водопроводная линия диаметром 110 мм, проходящая в районе жилого дома № 82 по улице Баррикад;

- канализация: Подключение возможно только после реализации мероприятий инвестиционной программы МУП «Водоканал» г. Иркутска «Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2021 – 2023 годы», обеспечивающих техническую возможность подключения:

1. Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-20а;

2. Реконструкция самотечного канализационного трубопровода от территории ИВВАИУ до коллектора по улице Баррикад.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках подключения, м<sup>3</sup>/сутки:

- водоснабжение: 5,53;

- канализация: -.

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 (технологического присоединения) предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках 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 присоединения) 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. Письмом ООО «Байкальская энергетическая компания» от 2 октября 2023 года № 502-08-16/567/23 сообщается об отсутствии технической возможности подключения планируемого объекта капитального строительства.

3. Согласно информации Открытого акционерного общества «Иркутская электросетевая компания» филиала ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 13 октября 2023 года № 12940 данный земельный участок находится в охранной зоне кабельной линии 0,4 кВ, являющейся собственностью АО «ИЖСК» и стоящей на балансе АО «ИЭСК» «Южные электрические сети».

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года (ред. от 1 сентября 2023 года), устанавливаются охранные зоны:

- вдоль кабельных линий электропередачи 0,4 кВ – в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

4. Согласно письму Акционерного общества «Байкалэнерго» - Обособленного подразделения «Центральные тепловые сети» от 3 мая 2024 года № ЦТСБЭ-исх-24-0372 по всей территории указанного земельного участка проходят действующие инженерные сети – «Сооружение – тепловые сети котельная – Зимняя, 6, г. Иркутск, ул. Зимняя, 6».

С целью обеспечения сохранности тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения жилищного фонда, в отношении указанного земельного участка имеются ограничения в его использовании – охранный зона тепловой сети. Охранный зона тепловой сети – вдоль трубопровода от края лотка в каждую сторону 3 метра.

В границах охранных зон тепловых сетей запрещено:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- производство земляных работ;
- посадка деревьев и кустарников;
- другие виды работ, которые могут негативно сказаться на бесперебойном теплоснабжении.

В случае необходимости возможно рассмотреть вопрос выноса тепловой сети, либо изменение ее трассировки за счет средств победителя аукциона.

Согласно акту проведённого осмотра от 4 декабря 2023 года, земельный участок частично огорожен, на участке произрастает растительность, рельеф местности – равнина.

Согласно информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 26 сентября 2022 года № 02-76-6200/22 в границах земельного участка 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.

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**.

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

**Начальная цена предмета аукциона:** 481 300 (четыреста восемьдесят одна тысяча 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 устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным **законом** "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Так начальная цена предмета аукциона определена в соответствии с Федеральным **законом** от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), на основании Отчета № 1242-23-1 от 27 ноября 2023 года «Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендой платы земельного участка. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», с кадастровым номером 38:36:000018:23592, площадью 568 кв.м., местоположение: Иркутская область, г. Иркутск».

**Шаг аукциона:** 3 % начальной цены предмета аукциона – 14 439 (четырнадцать тысяч четыреста тридцать девять) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 50 % начальной цены предмета аукциона – 240 650 (двести сорок тысяч 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 24 мая 2024 года по 22 июня 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 «Для индивидуального жилищного строительства 2.1». Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет.

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 следующие годы производится в течение 19 (девятнадцати) лет ежегодно, не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в протоколе о результатах аукциона.

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

В аукционе могут принимать участие физические и юридические лица.

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 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.

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.

**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, 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.

### **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 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), 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 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 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.

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 вернуть 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

И \_\_\_\_\_ Н \_\_\_\_\_ Н \_\_\_\_\_  
 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 аренды на земельный участок, 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.

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

**Реквизиты счета для возврата задатка:**

Наименование получателя платежа (если карточка, то владельца карточки)

Банк получателя \_\_\_\_\_

ИНН (получателя) \_\_\_\_\_

КПП (банка) \_\_\_\_\_ БИК (банка) \_\_\_\_\_

Корр. счет (банка): \_\_\_\_\_

Расч./счет (получателя) \_\_\_\_\_

(Рекомендуем приложить выписку со счета Банка получателя)

Приложения: \_\_\_\_\_

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).

Приложение № 2  
к Извещению о проведении  
аукциона на право заключения договора аренды  
земельного участка

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

г. Иркутск  
г.

от \_\_\_\_\_ 20\_\_

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 город 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 38:36:000018:23592, площадью 568 кв., местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, из земель населённых пунктов, именуемый в дальнейшем «земельный участок».

**1.2.** Место исполнения Договора: Иркутская область, г. Иркутск.

**1.3.** Основанием для заключения настоящего Договора является постановление администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск», постановление от 26 марта 2024 года № 031-06-214/24 «От внесения изменений в постановление администрации города Иркутска от 12 января 2024 года № 031-06-10/24», Протокол о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**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: **Для индивидуального жилищного строительства 2.1.**

Вид разрешенного использования земельного участка: **Для индивидуального жилищного строительства 2.1.**

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 (20 лет).

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

- уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

**2.2.20.** в срок не позднее 30 календарных дней со дня окончания строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подать в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление об окончании строительства объекта индивидуального строительства или садового дома;

**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. 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.** обратиться в комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска для присвоения адреса земельному участку;

**2.3.3.** 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;

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

**2.3.5.** 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***

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

***Счёт КС 03100643000000013400, счёт ЕКС 40102810145370000026,***

***БИК ТОФК 012520101, ИНН 3849057115,***

***КПП 384901001, ОКТМО 25701000,***

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

**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 годы производится в течение 19 (девятнадцати) лет ежегодно, не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в Протоколе о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**3.6.** Размер ежегодной арендной платы в период действия Договора определен на основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 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*

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

*Счёт КС 03100643000000013400, счёт ЕКС 40102810145370000026,*

*БИК ТОФК 012520101, ИНН 3849057115,*

*КПП 384901001, ОКТМО 25701000,*

*КБК 90911105012042000120 – для пени.*

*КБК 90911105012043000120 – для штрафа*

**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 арендой 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, ненадлежащее исполнение иных условий и обязательств по Договору, в том числе условий, предусмотренных пунктами 6.2.,

6.3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**4.6.** 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.

**4.7.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение условий Договора, предусмотренных пунктом 3.11. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**4.8.** 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.

**4.9.** 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 июля 2015 года № 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 пунктом 5.3. Договора;

**5.2.3.** истечения срока его действия;

**5.2.4.** 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.

**6.2.** Арендатор обязан соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск в соответствии с Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460.

**6.3.** Арендатор обязан соблюдать особые условия использования земельного участка, ограничивающие строительство, хозяйственную деятельность и обеспечивающие охрану вод от загрязнения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды в связи с расположением земельного участка в границах зоны затопления территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах населенного пункта город Иркутск Иркутской области (части зоны затопления 1 % обеспеченности, для территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка) в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 4 августа 2020 года № 313.

## **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, сведениях 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 электронной форме.

**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.

**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  
ИНН 3849057115, КПП 384901001,  
тел.: 83952520080*

**Арендатор:**

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

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

\_\_\_\_\_  
(регистрация)

телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

**7.10. Подписи сторон:**

Арендодатель:

М.П. \_\_\_\_\_

Арендатор:

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

Арендатор:

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