



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

от 07.06.2024 №031-06-358/24

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а

В целях эффективного использования земельных ресурсов города, руководствуясь статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11, 39¹, 39², 39⁶, 39⁸, 39¹¹, 39¹⁸, 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росавиации от 27 июня 2023 года № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Совета министров РСФСР от 11 июня 1986 года № 258 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Ангара и Новое Усолжье в Иркутской области и Дарасун в Читинской области», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а, кадастровый номер 38:36:000031:26339, площадью 1550 кв.м, территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками

(1-3 эт.) (ЖЗ-101), категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» (далее – аукцион), участниками которого могут являться только граждане.

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 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

2) величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 (Три) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 10 800 (Десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

3) размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 (Пятьдесят) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) 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 20 (Двадцать) лет. Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 (Десять) дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за последующие годы производится в течение 19 (Девятнадцать) лет ежегодно, не позднее 10 (Десять) дней с даты подписания договора аренды. 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 (Тридцать) дней до дня проведения аукциона обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в средствах массовой информации и размещение извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB – портале органов местного самоуправления города Иркутска, 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 (Три) 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, обязательства арендатора 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;

особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, в связи с расположением земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства;

особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности, в связи с расположением земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории - III зона округа санитарной охраны курорта «Ангара» в Иркутской области.

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, 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 7 июня 2024 года № 031-06-358/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а».

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.

Телефон: 8(3952)52-03-28.

2.2. Оператор электронной площадки:

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

Адрес сайта: 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: 5 июля 2024 года 09:00 часов.

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 3 августа 2024 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 5 августа 2024 года.

Место, дата, время проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): электронная площадка - www.roseltorg.ru; 7 августа 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: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная (далее – земельный участок).

Площадь земельного участка: 1550 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000031:26339.

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

Разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Информация о градостроительном регламенте земельного участка

В соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента С-04-32, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 19 июня 2018 года № 031-06-586/8, указанный земельный участок не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. 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 С-04-32, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 19 июня 2018 года № 031-06-587/8, указанный земельный участок расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером 1-44, с видом разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства», площадью 1631 кв.м., 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 Иркутска, утвержденными решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31 мая 2024 года № 007-20-640395/4), 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 С-04-32.

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

В связи с расположением земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с Правилами установления охранных зон

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

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 и режим хозяйственной деятельности, в связи с расположением земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории - III зона округа санитарной охраны курорта «Ангара» в Иркутской области.

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

1. Письмом департамента инженерных коммуникаций и жилищного фонда комитета городского обустройства администрации города Иркутска от 29 июля 2022 года № 24 сообщается:

Возможные точки подключения:

- водоснабжение: Водопроводная линия диаметром 110 мм, проходящая по улице Ракитная;

- водоотведение: Канализационная линия диаметром 400 мм, проходящая в районе здания № 1а по ул. Медведева.

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

- водоснабжение: 1,9;

- водоотведение: 1,9.

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

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

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

централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения для Муниципального унитарного предприятия «Водоканал» г. Иркутска на 2021-2023 годы».

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

2. Письмом ООО «Байкальская энергетическая компания» от 28 января 2024 года Иск-0024-24/33 сообщается, что 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 ООО «Байкальская энергетическая компания» на основании договора о подключении будет возможно в случае изменения радиуса эффективного теплоснабжения при актуализации схемы теплоснабжения.

3. Письмом Акционерного общества «Иркутская электросетевая компания» филиала АО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 25 января 2024 года № 1180 сообщается, что на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000031:26339, расположенном по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ягодная отсутствуют охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих АО «ИЭСК».

4. Согласно акту проведенного осмотра от 22 мая 2023 года, земельный участок не огорожен, беспрепятственный доступ на участок 3-м лицам обеспечен, на земельном участке частично расположен самовольно возведенный деревянный забор, на участке произрастает растительность.

5. Согласно информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 18 января 2024 года № 02-76-236/24 в границах земельного участка с кадастровым № 38:36:000031:26339, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Ягодная, площадью 1550 кв. м. (согласно представленной схеме расположения земельного участка), отсутствуют объекты культурного наследия, включённые в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Запрашиваемый 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: 360 000 (триста шестьдесят тысяч) 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» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), на основании Отчета № 78/24 от 18 марта 2024 года «Об оценке рыночной стоимости объекта оценки: Право пользования земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 38:36:000031:26339, площадью 1550 кв.м., расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а».

Шаг аукциона: 3 % начальной цены предмета аукциона – 10 800 (десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

Размер задатка: размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 (пятидесяти) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 180 000 (сто восемьдесят тысяч) 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 5 июля 2024 года по 3 августа 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 дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за следующие 19 (девятнадцать) лет производится 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 только физические лица (абзац 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

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 заявителя (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) 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) 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.

Электронной площадкой взимается плата с победителя аукциона в размере 1% от начальной цены предмета аукциона, но не более, чем 2000 (две тысячи) рублей, и облагается НДС в размере 20% (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564).

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 вернуть 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.

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 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 по
продаже земельного участка

ЗАЯВКА на участие в аукционе

Кому: Организатору аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска
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: 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 по продаже земельного участка.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что ознакомлен со следующим документом:

- извещением о проведении аукциона по продаже 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. « ____ » _____ 2023 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 по продаже
земельного участка

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 «стороны», 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 38:36:000031:26339, площадью 1 550 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а, из земель населённых пунктов, именуемый в дальнейшем «земельный участок».

1.2. Место исполнения Договора: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является постановление администрации города Иркутска от 7 июня 2024 года № 031-06-358/24 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Ягодная, земельный участок 18а», 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: **для индивидуального жилищного строительства.**

Вид разрешенного использования земельного участка: **для индивидуального жилищного строительства.**

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. обеспечить допуск представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

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

2.2.18. 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;

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

2.2.20. 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;

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

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

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

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

2.2.25. 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. 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 отдельные 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

(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. Сведения о размере ежегодной арендной плате указываются в Протоколе о результатах аукциона.

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

(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., 2.2.23. 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 (пению) 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, ненадлежащее исполнение иных условий и обязательств по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.6. За неисполнение подпунктов 2.2.2., 2.2.20., 2.2.21. 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., 2.2.20., 2.2.21. Договора.

4.7. За неисполнение, ненадлежащее исполнение иных условий и обязательств по Договору, в том числе условий, предусмотренных пунктом 6.2. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

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

4.9. 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.

4.10. 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 регистрации 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:

- в связи с расположением земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск в соответствии с Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460;

- в связи с расположением земельного участка в охранных зонах электрических сетей в соответствии и Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

- в связи с расположением земельного участка в III зоне округа санитарной охраны курорта «Ангара» в Иркутской области.

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 регистрации 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 недостижимым 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 (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
ИНН 3849057115, КПП 384901001,
тел.: 83952520080
Email: kumi@admirk.ru*

Арендатор:

(фамилия, имя, отчество)

(дата, месяц, год рождения)

(паспортные данные)

(регистрация)
телефон: _____
Email: _____
(для физических лиц)

7.10. Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. _____

(ФИО)
(для физических лиц)

