



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

от 12.07.2024 №031-06-468/24

О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19

Учитывая заявление Васьковой Татьяны Степановны от 23 мая 2024 года № 502-05-04516/24, руководствуясь статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11, 39<sup>1</sup>, 39<sup>2</sup>, 39<sup>11</sup>, 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, постановлением администрации города Иркутска от 30 октября 2015 года № 031-06-1000/5 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» на территории городского округа муниципального образования город Иркутск», администрация города Иркутска

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый по составу участников аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19, кадастровый номер 38:36:000009:28621, площадью 594 кв.м, территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками

(1-3 эт.) (ЖЗ-101), разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства» (далее – аукцион).

2. Определить, что:

1) начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления и составляет 1 360 000 (Один миллион 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 40 800 (Сорок тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

3) размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 (Пятидесяти) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

4) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Постановления.

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 на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

2) провести аукцион по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, в течение 3 (Три) месяцев со дня подписания настоящего Постановления;

3) заключить договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) включить в договор купли-продажи земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, обязательства покупателя 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, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах города Иркутска Иркутской области в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 9 декабря 2022 года № 337;

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.

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 по продаже 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 июля 2024 года № 031-06-468/24 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19».

#### **2. Сведения об аукционе**

##### **2.1. Организатор аукциона:**

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

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

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

**Телефон:** 8(3952)52-03-28.

##### **2.2. Оператор электронной площадки:**

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

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

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

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

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

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 24 августа 2024 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 26 августа 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); 28 августа 2024 года 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 на землях населенных пунктов расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19 (далее – земельный участок).

**Площадь земельного участка:** 594 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:36:000009:28621.

**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**

Исходя из сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иркутска, предоставленных департаментом обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска данный земельный участок в соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента Л-04-24, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 31 октября 2019 года № 031-06-860/9, не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства. На указанном земельном участке красная линия не установлена. Сведения о планируемом размещении линейных объектов в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, отсутствуют.

В соответствии с проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-24, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 08.11.2019 № 031-06-874/9, указанный земельный участок частично расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером Д6, площадью 608 кв. м, с видом разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», со способом образования – «Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена» (1 этап), и пересекает границы образуемого земельного участка с условным номером Д7, площадью 1930 кв.м. (1 этап), в соответствии с перечнем и сведениями об образуемых земельных участках.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 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 Л-04-24. Указанный земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - «Прибрежные защитные полосы».

В соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы) города Красноярск «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области», утвержденным от 9 декабря 2022 года № 337, указанный земельный участок расположен в

границах зоны затопления, затапливаемой при пропуске Иркутским гидроузлом паводков расчетной 0,01% обеспеченности, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

**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, 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, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах города Иркутска Иркутской области в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 9 декабря 2022 года № 337;

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, в связи с расположением земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства.

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

1. Письмом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 12 апреля 2024 года № 02-76-2778/24 сообщается, что в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:28621, площадью 594 кв.м., расположенного по адресу: г. Иркутск, пер. 3-й Заводской (согласно представленного ситуационного плана земельного участка), отсутствуют объекты культурного наследия, включенные 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 зон объектов культурного наследия.

2. Департаментом инженерных коммуникаций и жилищного фонда комитета городского обустройства администрации города Иркутска представлены предварительные технические условия № 28 от 5 августа 2022 года:

- Водоснабжение: 1,0 м<sup>3</sup>/сут. водопроводная линия диаметром 200 мм по ул. Тратовой;

- Водоотведение:-;

Общие условия:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», пунктом 16, обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течении 1 (одного) 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 заключения 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 г. № 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 из тарифов, установленных Постановлением администрации города Иркутска от 18 декабря 2020 года № 031-06-870/0 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения для Муниципального унитарного предприятия «Водоканал» г. Иркутска на 2021-2023 годы».

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

Настоящие предварительные технические условия действительны в течение 3 лет.

3. Заключением филиала АО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 10 апреля 2024 года № 5289 предоставлена информация об отсутствии охранных зон инженерных сетей, относящихся к АО «ИЭСК» «Южные электрические сети» относительно земельного участка.

3. Письмом АО «Братская электросетевая компания» от 24 октября 2022 года № 309 предоставлена информация об отсутствии охранных зон инженерных коммуникаций (электрических сетей) в районе расположения земельного участка.

4. Согласно акту проведенного осмотра от 24 мая 2024 года, земельный участок не огорожен, на участке произрастает растительность, имеется строительный мусор, рельеф местности – равнина.

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:** 1 360 000 (Один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определена в соответствии с Федеральным [законом](#) 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 № 152/24 от 8 мая 2024 года «Об оценке рыночной стоимости объекта оценки: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 38:36:000009:28621, площадью 594 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19».

**Шаг аукциона:** 3 % начальной цены предмета аукциона – 40 800 (Сорок тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 50 % начальной цены предмета аукциона – 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи, вносится единым платежом на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации, на электронной площадке **с 26 июля по 24 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 купли-продажи земельного участка.

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

## **6. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка**

1. Земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Покупатель оплачивает цену Участка за вычетом ранее оплаченного задатка за участие в торгах. Покупатель обязан оплатить сумму в течение 15 календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи до подписания акта приема – передачи земельного участка. Сведения о цене земельного участка указываются в протоколе о результатах аукциона.

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

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

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной Приложением № 1 к настоящему Извещению форме;

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

3) 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.

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 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 наибольшую цену 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 троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте <https://torgi.gov.ru/> Организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

#### **8.6. Порядок и срок заключения договора купли-продажи земельного участка**

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по 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 купли-продажи 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 \_\_\_\_\_

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 по продаже  
земельного участка

## Договор купли – продажи земельного участка

г. Иркутск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска, в лице заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска Кладова Сергея Викторовича, действующего на основании распоряжения администрации города Иркутска от 31 августа 2020 года № 031-10-300/0 «О кадрах», Положения о комитете по управлению муниципальным

имуществом администрации города Иркутска, утвержденного решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2015 года № 006-20-160257/5, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ года, кем \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 594 кв.м., с кадастровым номером 38:36:000009:28621, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19 (далее – Участок), с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства».

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости и временные объекты (сооружения).

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является постановление администрации города Иркутска от 12 июля 2024 года № 031-06-468/24 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулок 4-й Заводской, земельный участок 19», Протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Протокол) \_\_\_\_\_.

## 2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка, согласно Протоколу, составляет: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) за вычетом ранее оплаченного задатка за участие в торгах. Покупатель обязан оплатить сумму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек единовременно в течение 15 календарных дней с момента подписания Договора до подписания акта приема – передачи земельного участка.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, указанная в пункте 2.2 Договора, перечисляется по реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, счет ЕКС 40102810145370000026, счет КС 03100643000000013400, УИН \_\_\_\_\_, БИК ТОФК 012520101, БИК ПБР 042520001, ОКТМО 25701000, КБК 90911406012041000430, ИНН 3849057115,

КПП 384901001, Получатель - УФК по Иркутской области (КУМИ г. Иркутска, л/сч 04343D04520), в платежном поручении в строке «назначение платежа» необходимо указать: плата по договору купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 38:36:000008:8504.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату выкупной цены Участка в размере и в сроки, установленные Договором.

3.1.2. Передать Участок Покупателю с оформлением акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3.1.3. Осуществить регистрацию Договора в комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3.1.4. Обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления регистрации Договора в комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Участок с оформлением акта приема – передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Использовать Участок в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации.

3.2.4. 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, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 9 декабря 2022 года № 337;

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.

3.2.5. При перечислении денежных средств в оплату выкупной цены Участка обязан указывать в платежном документе все реквизиты, определенные в пункте 2.3. Настоящего Договора.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.

4.2 Неуплата Покупателем платежа, указанного в пункте 2.2. Договора в срок, определенный тем же пунктом, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате платежа, и Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Покупателя, путем направления уведомления о расторжении Договора заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым с момента отправления уведомления о расторжении Договора и все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется.

4.3 Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Стороны не исполнившие, или не надлежащим способом исполнившие обязательства по настоящему Договору, освобождаются от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие обстоятельств непреодолимой силы.

#### **5. Ограничения использования и обременения Участка.**

5.1. На момент заключения Договора Участок не обременен публичными сервитутами.

#### **6. Заключительные положения.**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, имеет для Сторон обязательную силу и действует до момента полного исполнения обязательств по Договору.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами до момента государственной регистрации права.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр – для Продавца, один – для Покупателя. В Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области направляется электронный документ.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры, возникшие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

Приложение:

1. Акт приема – передачи земельного участка.

## 7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

### Продавец

### Покупатель

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Иркутска,  
664007 г. Иркутск, ул. Поленова, 1

Заместитель мэра - председатель  
комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Иркутска

С.В. Кладов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

Договор зарегистрирован в комитете \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

**Акт приема – передачи земельного участка**

г. Иркутск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска, в лице заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска Кладова Сергея Викторовича, действующего на основании распоряжения администрации города Иркутска от 31 августа 2020 года № 031-10-300/0 «О кадрах», Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска, утвержденного решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2015 года № 006-20-160257/5, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ года, кем \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец на основании договора купли – продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_ передал Покупателю земельный участок из земель населенных пунктов площадью 594 кв.м., с кадастровым номером 38:36:000009:28621, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, переулочек 4-й Заводской, земельный участок 19, с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», а Покупатель принял вышеназванный земельный участок.

2. Расчеты за указанный земельный участок произведены в полном объеме.

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр – для Продавца, один – для Покупателя. В Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области направляется электронный документ.

**Продавец**

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Иркутска,  
664007 г. Иркутск, ул. Поленова, 1

**Покупатель**

Заместитель мэра - председатель

комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Иркутска

\_\_\_\_\_ С.В. Кладов  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года