

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона в электронной форме**  
**на право заключения договора аренды в отношении**  
**земельного участка**

**Дата и время начала приема заявок:** « 14 » июня 2024 г. в 09 час. 00 мин\*

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

\* Здесь и далее указано Иркутское время

**Дата окончания приема заявок:** « 08 » июня 2024 г.

**Дата и время проведения аукциона:** « 15 » июня 2024 г. в 11 часов 30 минут

**Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:**

Электронная площадка: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

**Организатор торгов:**

**Наименование:**

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

Ответственный за организацию и проведение торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

**Место нахождения (почтовый адрес):**

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А.

**Адрес электронной почты:**

[kumiukmogp@yandex.ru](mailto:kumiukmogp@yandex.ru)

**Номер контактного телефона:**

+7(39565) 56400, 75434.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»

**Место нахождения:** 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2.

**Адрес сайта:** [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

**Фактический (почтовый) адрес:**

119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

**Адрес электронной почты:** [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

**Телефон:** + 7 (495) 787-29-97

**Официальный сайт Российской Федерации и официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов:**

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.admustkut.ru](http://www.admustkut.ru)

- на электронной площадке

**Реквизиты решения о проведении аукциона:**

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского округа) от « 23 » мая 2024 г. года № 1657-П «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:020202:415»

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ.

**Основные сведения о земельном участке:**



Кадастровый номер 38:18:020202:415. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Усть-Кутский, городское поселение Усть-Кутское, город Усть-Кут, улица Матросова, земельный участок 62, площадью 1500 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок находится в территориальной зоне – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».

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.

Параметры разрешенного использования:

1. Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  
Максимальный размер земельного участка 0,15 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Иные параметры:

Минимальный отступ от красной линии – 3 м.

Максимальная высота подсобного сооружений – 3,5 м

Высота ограждения 1.8 м.

Срок аренды земельного участка:

20 (двадцать) лет.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

отсутствуют, в связи с чем, присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

Технологические характеристики:

- по водоснабжению: присутствует техническая возможность.

- по водоотведению: в данном микрорайоне отсутствуют канализационные сети.

Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор аренды земельного участка:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-21; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут» от 11.11.2020 № 196 выдан: Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Права на земельный участок и ограничения этих прав, отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев, отсутствуют.

Обязательства 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 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 в срок, не превышающий двенадцати месяцев, отсутствуют.

Обязательства 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, в срок, не превышающий трех лет, отсутствуют.

**Форма проведения торгов:**

Аукцион в электронной форме.

**Начальная цена предмета аукциона:**

4 243,50 (четыре тысячи двести сорок три ) рубля 50 коп.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):**

127,31 (сто двадцать семь) рубля 31 коп.

**Размер задатка за участие в аукционе:**

4 243,50 (четыре тысячи двести сорок три ) рубля 50 коп.

**Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть гражданин, имеющий электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке Оператора электронной площадки и размещенными на электронной площадке.

**Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке, которая осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо – Доверенное лицо, Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

**Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

АО "Сбербанк-АСТ"

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК 044525225

Расчетный счет (казначейский счет)

40702810300020038047

Корреспондентский счет (ЕКС)

30101810400000000225

ИНН 7707308480

КПП 770401001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе для заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:020202:415».

Операции по перечислению денежных средств на счет Оператора электронной площадки учитываются на счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка,



направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема заявок, установленного Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

#### **Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Заявка подается в электронной форме Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 1). Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в установленные сроки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы в электронной форме с приложением следующих документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае предоставления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка\*.

\*При подаче Заявителем заявки информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Другие необходимые о Заявителе документы и сведения Организатор аукциона самостоятельно запрашивает с использованием межведомственного электронного взаимодействия.

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем. Ответственность указанной в заявке информации, а также ее достоверность и документов, приложенных к заявке, несет Заявитель.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно. Не допускается отдельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:



- предоставления заявки, подписанной электронной подписью (далее - ЭП) лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
- получения заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок. Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном Извещением.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок, указанные в Извещении.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

### **Порядок рассмотрения заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

По результатам рассмотрения заявок Оператор электронной площадки:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

### **Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических



средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

#### **Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна заявка, при условии соответствия заявки и Заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.



Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Извещением, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе (для физических лиц) (приложение №1);

- проект договора аренды земельного участка (приложение №2).

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью Извещения.

**Ознакомление с извещением о проведении торгов:**

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

– на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению - <https://torgi.gov.ru/>, <http://www.admustkut.ru/>.

**Председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
Усть-Кутского муниципального образования  
(городского поселения)**

**Ю.В. Сыч**

Исп. Годорова Т.Ю.