

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды в отношении
земельного участка с кадастровым номером 38:18:070201:1299

Дата и время начала приема заявок: « 28 » 04 2025 г. в 09 час. 00 мин*
время Иркутское (МСК+5)

* Здесь и далее указано Иркутское время (МСК+5)

Дата окончания и время окончания приема заявок: « 12 » 05 2025 г.
в 17 часов 00 минут время Иркутское (МСК+5)

Дата рассмотрения заявок: « 13 » 05 2025 г.

Дата и время проведения аукциона: « 16 » 05 2025 г. в 10 часов 00 минут время Иркутское (МСК+5)

Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Электронная площадка: 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

Номер контактного телефона:

+7(39565) 56400, 56017.

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

Фактический (почтовый) адрес:

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

Адрес электронной почты: 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.

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.admustkut.ru

- на электронной площадке www.sberbank-ast.ru

Реквизиты решения о проведении аукциона:

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от № 186-П от 31.01.2025 г. «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:070201:1299».

Предмет аукциона: право заключения договоров аренды земельных участков, в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), расположенных на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ.

Основные сведения о земельном участке:

Земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 38:18:070201:1299. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: строение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, улица 2-я Железнодорожная, строение 15, участок расположен в 200 метрах по направлению на юго-запад от ориентира. Площадь: 10963 квадратных метров. Виды разрешенного использования: склады. Цель использования: водный транспорт.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в редакции, утверждёнными решением Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 27.09.2023 г. № 68/13, земельный участок с кадастровым номером 38:18:070201:1299 расположен в территориальной зоне – «Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-4)» (исх. отдела архитектуры администрации УКМО (городского поселения) № 296 от 21.11.2024 г. (Приложение № 4)).

Максимальная площадь объекта капитального строительства, возможного для размещения на земельном участке с кадастровым номером 38:18:070201:1299, составляет: 10963 кв.м. (исх. отдела архитектуры администрации УКМО (городского поселения) № 296 от 21.11.2024 г. (Приложение № 4)).

Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-4)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 4,5 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществ-	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные разме-

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению Иные параметры: Отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ

		земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение	

	объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,15 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

Условно разрешенные виды использования

Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат
---------------------------------	-------------------------------------	---

		установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению Иные параметры: Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара - 70 -75% общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки – 25 – 30% - сквера - 60 -75% общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки – 25 – 40%
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 3,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30

Вспомогательные виды разрешенного использования

Складские помещения (6.9.1)

Срок аренды земельного участка:

7 лет 4 месяца

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

1. Техническая возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (тепловые сети) отсутствует, т.к. свободные мощности на котельной «Лена-Восточная» на данный момент составляет 0 Гкал/ч.

В случае увеличения мощностей котельной «Лена-Восточная», для реализации возможности подключения к системе теплоснабжения необходимо осуществить прокладку тепловых сетей от точки подключения до объекта около 360 метров по пересеченной местности. (исх. № 250 от 23.07.2024 г. ООО «КМК Биоресурс») (приложение № 5);

2. Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, отсутствуют технические возможности на подключение (технологическое присоединение) к инженерным сетям (исх. № 713 от 12.08.2024 г. ООО УК «Водоканал-Сервис») (приложение № 6)..

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:

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:070201:1299 принадлежит на праве собственности Усть-Кутскому муниципальному образованию (городского поселения).

Ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации:

1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:070201:1299 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:18-6.871 от 21.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017 г. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 26.04.2024; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут» от 11.11.2020 г. № 196.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Лена и Кута, в границах населенного пункта г. Усть-Кут Усть-Кутского района Иркутской области от 04.08.2020 № 371 выдан: Енисейское Басейновое Водное Управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Статья 67.1 Водного кодекса РФ; Реестровый номер границы: 38:18-6.832;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница части зоны затопления 1 % обеспеченности территории, прилегающей к рекам Лена и Кута, в границах населенного пункта г. Усть-Кут Усть-Кутского района Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Строительство объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 38:18:070201:1299 будет возможно после обязательного возведения объекта инженерной защиты на данном земельном участке.

Для строительства объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке, необходимо получить разрешение на строительство, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимой документацией, для получения разрешения на строительство являются, результаты инженерных изысканий и проектная документация.

Комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение и подтопление территории, необходимой для дальнейшей эксплуатации объекта капитального строительства должен быть предусмотрен при разработке проектной документации на основной объект капитального строительства расположенный на земельном участке.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

В соответствии с пунктом 5. статьи 22. Земельного кодекса Российской Федерации, «Арендатор», не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

- льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами – 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, муниципального округа или 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 в срок, не превышающий двенадцати месяцев – отсутствуют;

- обязательства 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, определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

1 918 500 (Один миллион девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»), 3 % начальной цены предмета аукциона:

57 555 (пятьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек.

Размер задатка за участие в аукционе, 100 % начальной цены предмета аукциона:

1 918 500 (Один миллион девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Требования к Заявителям аукциона

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие 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, денежных средств в качестве задатка:

Задаток вносится до даты подачи Заявки путем безналичного перечисления денежных средств на расчётный счет Организатора аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка:

Наименование получателя платежа:

УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «город Усть-Кут»)

Наименование банка: Отделение Иркутск банка России /УФК по Иркутской области г. Иркутск/

БИК 012520101

Расчетный счет (банковский счет)

03232643256441013400

Корреспондентский счет

40102810145370000026

ИНН 3818019350

КПП 381801001

ОКТМО 25644101

Лицевой счет: 05343D00170

БИК банка: 012520101

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе для заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:070201:1299».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Порядок возврата задатка за участие в аукционе:

Организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам в следующем порядке:

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

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

- 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 Организатором аукциона

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:

В соответствии с пунктом 4. Статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за 3 (три) рабочих дня до дня проведения аукциона.

Заявки подаются в электронной форме Заявителями по форме, которые установлены в Извещении (Приложение 1 и 2). 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) Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

Заявки, подписанные в электронном виде, должны содержать сведения об электронной подписи, в соответствии Правилами визуального отображения отметки об электронной подписи на документах в электронном виде установленным Приказом Федеральной службы по интеллектуальной собственности от 13 апреля 2016 г. N 57 "Об утверждении Правил и Формы визуального отображения отметки об электронной подписи на документах в электронном виде".

Визуальное отображение отметки об электронной подписи на документах в электронном виде должно соответствовать форме визуального отображения отметки об электронной подписи на документах в электронном виде согласно приложению № 2 Приказом Федеральной службы по интеллектуальной собственности от 13 апреля 2016 г. N 57.

Ответственность указанной в заявке информации, а также ее достоверность и документов, приложенных к заявке, несет Заявитель.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного 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 определения участников аукциона и рассмотрения заявок

Место приема заявок на участие в аукционе, рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона: **электронная площадка [www. sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)**.

В соответствии с пунктом 4.1. статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

Организатор аукциона ведет 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 подписывается Организатором не позднее чем в течение 1 (одного) дня со дня их рассмотрения.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола 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 Организатором заявок на участие в аукционе 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 дня, следующего после подписания протокола, рассмотрения заявок на участие в аукционе.

- 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 не позднее, дня, следующего после подписания протокола, рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении аукциона и отказа от аукциона

В соответствии с пунктом 22.1 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в

извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения до дня проведения аукциона срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 22.2. статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, Организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, Организатор аукционов, принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) 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.

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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается Организатором аукциона не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня проведения 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 победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных пунктом 12 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, 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 или на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного Заявителя.

А также 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.

При признании аукциона несостоявшимся в протокол, указанный в пункте 9 настоящей статьи, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 настоящей статьи, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 настоящей статьи.

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, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна заявка, при условии соответствия заявки и Заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в Извещении или только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан участником, либо в случае, если 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 в пятидневный срок со дня подписания Протокола о результатах аукциона направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику 2 (два) 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 признания аукциона состоявшимся Организатор направляет Победителю аукциона в пятидневный срок со дня подписания Протокола о результатах аукциона направляет 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Не допускается заключение договора аренды такого участка купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного 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 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору, Организатор аукциона 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 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка, не подписал и не представил Организатору указанный договор, Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока 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 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор 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);
- форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) (приложение № 2);
- проект договора аренды земельного участка с приложением передаточного акта (приложение № 3);

- Выписка из правил землепользования и застройки, сведения о максимальной площади объекта капитального строительства, возможного для размещения на земельном участке (исх. отдела архитектуры администрации УКМО (городского поселения) № 296 от 21.11.2024 г. – (приложение № 4);

- Сведения о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, к системе теплоснабжения (исх. № 250 от 23.07.2024 г. ООО «КМК Биоресурс») - (приложение № 5);

- Сведения о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения (исх. № 713 от 12.08.2024 г. ООО УК «Водоканал-Сервис») – (приложение № 6).

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью Извещения.

Ознакомление с извещением о проведении торгов:

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатора 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 не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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



Ю.В. Сыч

Соглас: Головина Е.В.
Исп. Тележникова О.В.
тел. 8(39565)40263



