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

Дата и время начала приема заявок: « 13 » июня 2026 г. в 09 час. 00 мин*
Прием заявок осуществляется круглосуточно.
* Здесь и далее указано Иркутское время
Дата окончания приема заявок: « 21 » июня 2026 г.
Дата и время проведения аукциона: « 27 » июня 2026 г. в 11 часов 30 минут
Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:
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) 40264, 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
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
Реквизиты решения о проведении аукциона:
Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 19.05.2026 г. № 1023-П «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:020210:146»
Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), расположенного на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ.
Основные сведения о земельном участке:
Кадастровый номер **38:18:020210:146**. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Усть-Кутский, городское поселение Усть-Кутское, город Усть-Кут, улица Гастелло, земельный участок 1 б, площадью 11477 кв. м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: **склад (6.9).**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Усть-Кута», утвержденными Решением Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 27.09.2023г. №68/13, земельный участок с кадастровым номером 38:18:020210:146 находится в территориальной зоне – «Коммунально-складская зона (ПЗ-2)».

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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
Склад (6.9)	**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов**
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, 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

Согласно градостроительного плана, подготовленного отделом архитектуры администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), земельного участка № РФ-38-4-37-1-02-2026-0004-0 установлены: предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, параметры разрешенного использования и размещения объектов капитального строительства на земельном участке.

Параметры разрешенного использования:

Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га

Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению

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.

Срок аренды земельного участка:

7 лет 4 месяца

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

Техническая возможность на подключение к сетям холодного водоснабжения отсутствует.

Присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

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 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-21; реквизиты документа-основания: приказ «Об уста-

новлении 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; с 18.01.2024 г. в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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:

2 064 513,00 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи пятьсот тринадцать) рублей 00 коп.

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

61 935,39 (шестьдесят одна тысяча девятьсот тридцать пять) рублей 39 коп.

Размер задатка за участие в аукционе:

2 064 513,00 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи пятьсот тринадцать) рублей 00 коп.

Форма и срок платежа – единовременный платёж за первый год аренды земельного участка вноситься в течение 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды.

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, 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 Организатора аукциона в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

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»)

ОКЦ № 4 СиБГУ 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 38:18:020210:146».

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 возвратить задатки лицам в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема заявок, установленного Извещениям, – 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 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

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 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 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 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 5 (пяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю проект 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 5 (дней) дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет Заявителю договор 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 договора аренды земельного участка в пятидневный 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 10 (десяти) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) 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 Извещением, в течение 10 (десяти) 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 10 (десяти) 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:

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте, и на официальном сайте уполномоченного органа извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка, а также градостроительный план земельного участка (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений).

- форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) (приложение № 1);
- форма заявки на участие в аукционе (для физических лиц) (приложение № 2);
- проект договора аренды земельного участка (Приложение № 3)

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/.

И.о. Председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) **Е.В. Головина**

Исп. Тодорова Т.Ю.
Тел.7(39565)75434