



АДМИНИСТРАЦИЯ БАЙКАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Байкальск

от 17.07.2026 г.

№ 319 -п

Об утверждении Решения об условиях приватизации муниципального имущества - нежилое здание с кадастровым номером 38:25:020108:831 площадью 35,6 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, городское поселение Байкальское, город Байкальск, территория трасса Р-258 Байкал, километр 146, здание 5

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Уставом Байкальского муниципального образования, зарегистрированного главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 22 декабря 2005 года, RU 385181012005001, на основании Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Байкальского муниципального образования на 2026 год, утверждённого решением Думы Байкальского городского поселения от 12.05.2026г. № 30-5гд «О внесении изменений в Прогнозный план (программы) приватизации муниципального имущества Байкальского муниципального образования на 2026 год, утверждённого решением Думы Байкальского городского поселения № 57-5гд от 30.10.2025г.», решения Думы № 36-1 от 01.06.2007г. «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об условиях приватизации Муниципального имущества Байкальского муниципального образования», постановления администрации Байкальского городского поселения № 984-п от 19.10.2023г. «Об утверждении состава и Положения комиссии по приватизации муниципального имущества Байкальского муниципального образования», постановления № 491-п от 08.10.2025г. «О внесении изменений в постановление администрации Байкальского городского поселения от 19.10.2023 № 984-п «Об утверждении состава и Положения комиссии по приватизации муниципального имущества Байкальского муниципального образования»», протокола заседания комиссии по приватизации имущества Байкальского муниципального образования № 15 от 10.07.2026г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Решение об условиях приватизации муниципального имущества Байкальского муниципального образования - нежилое здание с кадастровым номером 38:25:020108:831 площадью 35,6 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, городское поселение Байкальское, город

Байкальск, территория трасса Р-258 Байкал, километр 146, здание 5, расположенное в пределах земельного участка с кадастровым номером 38:25:041004:155 площадью 811 +/- 10 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, городское поселение Байкальское, город Байкальск, территория трасса Р-258 Байкал, километр 146, земельный участок 5, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (Приложение № 1 к настоящему Постановлению).

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом провести процедуру продажи муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и условиями приватизации, утвержденными настоящим постановлением.

3. Опубликовать настоящее постановление на сайте администрации Байкальского городского поселения <http://gorod-baikalsk.ru> и в газете «Байкальская газета».

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> (ГИС Торги) и на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» по электронному адресу <http://www.rts-tender.ru> (имущественные торги) одновременно с информационным сообщением о продаже муниципального имущества.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. 1-го заместителя главы администрации Байкальского городского поселения Ю.А. Стробыкина.

Врио главы администрации
Байкальского городского поселения



Ю.А. Стробыкина

Решение об условиях приватизации
муниципального имущества

1. Приватизировать муниципальное имущество Байкальского муниципального образования - нежилое здание с кадастровым номером **38:25:020108:831** площадью **35,6 кв.м.**, местоположение: **Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, городское поселение Байкальское, город Байкальск, территория трасса Р-258 Байкал, километр 146, здание 5** (далее Объект).

Объект является собственностью Байкальского муниципального образования, расположен пределах земельного участка с кадастровым номером 38:25:041004:155 площадью 811 +/- 10 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, городское поселение Байкальское, город Байкальск, территория трасса Р-258 Байкал, километр 146, земельный участок 5, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса».

В силу части 7 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

На основании части 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок с кадастровым номером 38:25:041004:155 расположен в пределах центральной экологической зоны Байкальской природной территории, включенной в Список всемирного природного наследия ЮНЕСКО.

В рамках реализации международных обязательств Российской Федерации по Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия (Париж, 16.11.1972) был принят Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» (далее — Федеральный закон № 94-ФЗ), которым определены правовые основы охраны озера Байкал, являющегося не только уникальной экологической системой Российской Федерации, но и объектом всемирного природного наследия, и введено понятие Байкальской природной территории.

Пунктом 1 статьи 2 Федерального закона № 94-ФЗ установлено, что Байкальская природная территория — это территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории,

прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

На Байкальской природной территории выделяются центральная экологическая зона, буферная экологическая зона и экологическая зона атмосферного влияния. В центральную экологическую зону входит территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал (пункт 2 статьи 2 данного Федерального закона).

Согласно пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 661 «Об экологическом зонировании Байкальской природной территории и информировании населения о границах Байкальской природной территории, ее экологических зон и об особенностях режима экологических зон» в целях сохранения уникальной экологической системы озера Байкал и предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на ее состояние осуществлено экологическое зонирование Байкальской природной территории.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона № 94-ФЗ распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 № 1641-р утверждены границы Байкальской природной территории и ее экологических зон – центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния.

На XX сессии комитета ЮНЕСКО по всемирному наследию, принято решение о включении озера Байкал и прилегающих к нему территорий в список участков всемирного природного наследия. Граница центральной экологической зоны совпадает с границами объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Озеро Байкал».

В то же время, согласно пункту 4 части 5 статьи 27 Земельного кодекса, ограничиваются в обороте находящиеся в муниципальной собственности земельные участки, занятые объектами, включенными в Список всемирного наследия.

Таким образом, земельный участок, на котором расположен подлежащий приватизации объект недвижимости, находится в пределах Центральной экологической зоны «Байкальская природная территория» и является ограниченным в обороте, ввиду чего он не подлежит отчуждению одновременно с расположенным на нем Объектом.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений.

В то же время вместе с приобретением права собственности на Объект у приобретателя возникает право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 38:25:041004:155 без проведения торгов.

Объект свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, не заложен, не находится под арестом, запретом или залогом.

2. Способ приватизации — электронный аукцион. Аукцион является открытым по составу участников.

3. Предложения о цене Объекта заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложения о цене), путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

4. Начальная цена продажи (рыночная стоимость) Объекта — **2 501 000 (два миллиона пятьсот одна тысяча) рублей 00 коп.** (с учётом НДС), согласно отчёту № 1235/3 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 25.05.2026г., составленному ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр».

5. Задаток для участия в аукционе 10% от начальной цены — **250 100 (двести пятьдесят тысяч сто) рублей 00 коп.** Перечисление задатка претендентами на участие в аукционе осуществляется в установленном электронной площадкой порядке на счет, указанный в реквизитах ООО «РТС-тендер».

6. Шаг аукциона 5% от начальной цены — **125 050 (сто двадцать пять тысяч пятьдесят) рублей 00 коп.**

7. Заключение договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru> (ГИС Торги) протокола об итогах аукциона.

Форма заключения договора купли-продажи: электронный документ.

8. Оплата за приобретенный Объект производится не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи

9. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

10. Заявки на участие в электронном аукционе подаются на электронную площадку оператора ООО «РТС-тендер» с **20.07.2026г. с 08.00 час. (время местное) по 17.08.2026г. до 17.00 час. (время местное).**

11. День определения участников: **19.08.2026 г.**

12. Аукцион состоится **20.08.2026 г.**

13. Время проведения аукциона: **10.00 час. (время местное).**

14. Аукцион проводится в электронной форме.

15. Аукцион проводится первый раз в текущем году.

16. Размещение на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru> (ГИС Торги), на электронной площадке оператора ООО «РТС-Тендер» по электронному адресу <http://www.rts-tender.ru> (имущественные торги), на официальном сайте администрации Байкальского городского поселения (организатора торгов): <https://gorod-baikalsk.ru/>, в печатном средстве массовой информации – газете «Байкальская газета», с указанием принятых условий, а также с учетом требований законодательства.