

Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «_17» декабря 2012г. №_1475_
г. Костомукша

О создании комиссии по проведению
аукциона по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка для
комплексного освоения в целях
жилищного строительства

В целях организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с Постановлением администрации № 1442 от 07.12.2012 года «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства», администрация Костомукшского городского округа.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Председатель комиссии:

- Зелинский П.Г. – заместитель главы администрации Костомукшского городского округа.

Члены комиссии:

- Шилов Л.Н. - исполняющая обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

- Баландина Н.А. - экономист Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

- Соломка И.В. - юрисконсульт Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

- Представитель Совета Костомукшского городского округа (по согласованию).

Секретарь комиссии:

- Юркова А.С. - экономист Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа».

2. Утвердить текст информационного сообщения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Приложение № 1).

3. Опубликовать текст информационного сообщения в газете «Новости Костомукши», на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov, а также на сайте www.kostomuksha-city.ru.

Глава администрации

А.Г. Лохно

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» на основании Постановления администрации от «07» декабря 2012 года № 1442 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства» и в соответствии с Решением сессии Совета Костомукшского городского округа «Об утверждении Положения о порядке предоставления и изъятия земель на территории Костомукшского городского округа» от «20» марта 2008г. №210-СО проводит аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для комплексного освоения в целях жилищного строительства расположенного в г. Костомукша, блок «Ж», вдоль автодороги ул. Интернациональная.

I. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка

1. Лот №1 - земельный участок, расположенный в г. Костомукша, блок «Ж», вдоль автодороги ул. Интернациональная.

Аукцион проводится на основании Постановления администрации Костомукшского городского округа № 1442 от «07» декабря 2012 года «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Характеристика земельного участка:

Земельный участок, площадью 37376,84 кв.м., с кадастровым номером 10:04:0010228:28 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен в юго-западной части блока «Ж», вдоль автодороги ул. Интернациональная. С северной стороны часть земельного участка примыкает к территории участка для освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 10:04:01 02 28:0004, часть к свободной территории. С южной - проектируемая магистраль общегородского значения в т.28 - т32. С запада участок ограничен автодорогой ул. Интернациональная. С восточной стороны расположен участок для освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 10:04:0010228:7. Участок в настоящем не используется, не спланирован, частично заболочен, покрыт лесом с качественным древостоем, луговой растительностью, кустарником. Рельеф слабо-возвышенный с перепадом высот 1,5-4 метра в пределах участка в северо-восточном направлении. С севера на юг участок пересекает водоотводная канава. По части участка проходит воздушная линия электропередач ВЛ-10 кВ. Господствуют юго-западные ветры. Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет. Подъездные пути – С автодороги ул. Интернациональная по проектируемой магистрали общегородского значения в т.28 – т.32.

Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка – 859 322 (восемьсот пятьдесят девять тысяч триста двадцать два рубля) 00 копеек устанавливается на основании Отчета № 105 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения земельным участком по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, блок «Ж», вдоль дороги ул. Интернациональная (исполнитель: Индивидуальный предприниматель Балтрукова Фавзия Сагитовна. Основание: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №0012711 от 25.03.2011 года, зарегистрированная в реестре членов РОО 24.03.2008г., регистрационный № 004101). Установленная на аукционе цена права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на пять лет, выплачивается на основании договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В случае не подписания или не оплаты вышеуказанного договора в течении четырех дней с момента подписания сторонами протокола о результатах торгов, аукцион признается не состоявшимся, покупателю (победителю) администрация Костомукшского городского

округа отказывает в заключение договора аренды земельного участка и задаток не возвращается.

Сумма задатка – 172 000 (сто семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек вносится по «22» января 2013 года на р/счет 40302810400003000012, в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России, БИК 048602001, ИНН 1004010322 КПП 100401001, получатель: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Без НДС.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим. Задаток победителя аукциона перечисляется организатором аукциона в счет платы за право на заключение договора аренды земельного участка.

Шаг аукциона – 42 000 (Сорок две тысячи рублей) рублей 00 копеек.

Форма проведения аукциона – открытый аукцион.

Срок, место и время приема заявок установленного образца – с момента опубликования по «22» января 2013 года, ул. Строителей 5, каб. 101, рабочие дни – с 8.30 до 17.00, обед 12.30 – 14.00.

Критерий определения победителя – НАИВЫСШАЯ ЦЕНА, предложенная за объект аукциона.

Дата принятия решения о признании претендентов участниками аукциона «24» января 2013 года, 10.00 часов.

Дата, время и место проведения аукциона – «24» января 2013 года, 10.30 часов, ул. Строителей 5, каб. 203.

II. Обязательные условия

1. Целевое использование участка – комплексное освоение в целях жилищного строительства (малоэтажные жилые дома, благоустройство территории, инженерное обеспечение объектов строительства).

2. Предметом аукциона является начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, определяется на основании отчета об оценке.

4. После подписания договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка покупатель в течение 4 (четырёх) дней должен оплатить стоимость права аренды, установленную по итогам аукциона.

5. Договор аренды земельного участка сроком на 5 (пять) лет, подлежит подписанию в 5-ти дневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона. Договор аренды земельного участка не заключается без оплаты по договору купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка.

6. **Размер арендной платы** определяется на основании Отчета №105 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения земельным участком по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, блок «Ж», вдоль дороги ул. Интернациональная (исполнитель: Индивидуальный предприниматель Балтрукова Фавзия Сагитовна. Основание: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №0012711 от 25.03.2011 года, зарегистрированная в реестре членов РОО 24.03.2008г., регистрационный № 004101) **составляет: 25 руб. 00 коп. за 1 кв.м в год.** Изменение арендной платы производится на % инфляции по итогам прошедшего года при изменении действующего законодательства, в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства Республики Карелия, публикуемыми в установленном порядке, но не чаще одного раза в год.

7. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора путем направления ему Уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета заказным письмом с почтовым уведомлением, либо путем вручения Арендатору под роспись. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору не позднее, чем за 30 дней до изменения арендной платы.

8. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять соблюдение установленных договором аренды сроков:

- Подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения, - в течение первого года аренды;
- Выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность - в течение второго года аренды;
- Осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков – до окончания срока аренды.

9. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу.

10. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или Арендатор вышеуказанных земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с договором.

11. Цена выкупа земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в расчете на единицу площади, определяется на основании Отчета № 105 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения земельным участком по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, блок «Ж», вдоль дороги ул. Интернациональная (исполнитель: Индивидуальный предприниматель Балтрукова Фавзия Сагитовна. Основание: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №0012711 от 25.03.2011 года, зарегистрированная в реестре членов РОО 24.03.2008г., регистрационный № 004101) **составляет: 4 548 059 (Четыре миллиона пятьсот сорок восемь тысяч пятьдесят девять) рублей 00 копеек.** Изменение цены выкупа возможно при изменении действующего законодательства.

12. В случае нарушения обязательств по комплексному освоению земельного участка, в целях жилищного строительства, предусмотренных условиями Договора аренды земельного участка, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы по итогам аукциона, в двухдневный срок от даты выставления претензии. Уплата неустойки (штрафа), установленная Договором аренды земельного участка, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений. Договор аренды земельного участка расторгается в одностороннем порядке путем вручения, либо направления заказным письмом уведомления о расторжении договора с актом о выявлении Арендодателем факта неисполнения обязательств, предусмотренных Договором. Денежные средства не возвращаются.

13. Права на земельный участок могут быть прекращены в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

14. Обязательное соблюдение действующего градостроительного, земельного, санитарного, противопожарного и природоохранного законодательства.

15. Обязательное соблюдение сроков строительства. Срок строительства согласно раздела ПОС (проекта организации строительства), предоставляемой претендентом проектной документации, не должен превышать 40 месяцев.

16. Получение разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством на основании ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

17. Обязательные условия аукциона являются обременением земельного участка до момента их выполнений и подлежат обязательному включению в условия возможных сделок с земельным участком. Факт выполнения Арендатором условий аукциона фиксируется совместным актом Арендодателя и Арендатора.

18. В случае невыполнения Арендатором требований, предусмотренных п.12 «Обязательных условий аукциона», Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 25% от ежемесячной арендной платы со дня, превышающего 5-ти летний срок аренды

земельного участка, установленный п.2 «Обязательных условий аукциона» в течение времени строительства объекта до сдачи его в эксплуатацию. Неустойка (штраф) выплачивается Арендатором одновременно с выплатой основной арендной платы до сдачи объектов в эксплуатацию.

Возможность обеспечения объекта инженерными сетями и сооружениями:

- водоснабжение, канализация, теплоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, радиофикация и телефонизация по тех. условиям с организациями осуществляющими эксплуатацию инженерно-технического обеспечения в соответствии с действующим законодательством (Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, а также правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

III. Для участия в аукционе Претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах (приложение № 1 к настоящему извещению);
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;
- доверенность надлежащим образом оформленная на представителя Претендента;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления об участии в торгах на право аренды земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами).
- подписанная Претендентом опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

Более подробно с условиями аукциона и дополнительной информацией можно ознакомиться в Муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа», ул. Строителей 5, каб. 109, телефон для справок: 8-911-662-52-91, в газете «Новости Костомукши» от 20.12.2012г. на официальном сайте РФ в сети «Интернет» (torgi.gov), а также на официальном сайте Костомукшского городского округа: www.kostomuksha-city.ru.

Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению муниципальной
собственностью Костомукшского городского
округа»
Адрес: г. Костомукша, ул. Строителей 5, каб.
101

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

«__» _____ 20__ г.

1) _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
именуемый далее Претендент
в лице _____

(фамилия, имя, отчество и должность)
действующего на основании _____

2) _____
(ф.и.о. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)
именуемый далее Претендент
принимая решение об участии в аукционе **по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, Лот № 1 общей площадью 37 376, 84 кв. м., (тридцать семь тысяч триста семьдесят шесть целых восемьдесят четыре сотых) кв. м.,** расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, блок «Ж», вдоль автодороги ул. Интернациональная.

ознакомившись с объектом аукциона, условиями аукциона и аренды земельного участка, обязуюсь:

- 1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в газете «Новости Костомукши» «20» декабря 2012 г.;
- 2) в случае признания победителем, в день проведения аукциона подписать протокол о результатах аукциона и не позднее 5 дней со дня его подписания заключить с Администрацией Костомукшского городского округа договор аренды земельного участка;

Адрес и банковские реквизиты Претендента: _____

Приложения:

- 1) заявка на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах (приложение № 1 к настоящему извещению);
- 2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;
- 4) доверенность надлежащим образом оформленная на представителя Претендента;
- 5) решение в письменной форме соответствующего органа управления об участии в торгах на право аренды земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами)
- 6) Подписанная Претендентом опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____
м.п. «__» _____ 20__ г.

Заявка принята Продавцом
час. мин. «__» _____ 20__ г. № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца _____

(должность) (Ф.И.О.)

С техническими условиями торгов ознакомлен (а) _____

(подпись Претендента (его полномочного представителя)), расшифровка подпись, дата)

Согласовано:

И.о. директора МКУ КУМС _____ Л.Н. Шило

Юр. отдел: _____ О. В. Петухова