

**Администрация Костомукшского
городского округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от «_04» декабря 2012г. № _1420_
г. Костомукша**

Об утверждении информационного сообщения
о проведении 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 № 1401 от 29.11.2012 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. 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).

2. Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Председатель комиссии:

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

Члены комиссии:

- Бжицких В.В. - 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».

Глава администрации

А.Г. Лохно

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 № 1401 от «29» ноября 2012 года «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства» проводит аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного в г. Костомукша, западная часть кадастрового квартала 10:04:0010230, участок №5

I. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка

1. Лот №1 - земельный участок, расположенный в г. Костомукша, западная часть кадастрового квартала 10:04:00100230, участок №5

Аукцион проводится на основании Постановления администрации Костомукшского городского округа № 1401 от «29» ноября 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 25 749 кв.м., с кадастровым номером 10:04:0010230:36 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен в г. Костомукша, западная часть кадастрового квартала 10:04:0010230, участок №5. С южной и восточной стороны земельного участка - свободная территория. С западной стороны – продолжение ул. Калевала (проектируемая магистраль в т. 31 – т.32 – т.84). С северной стороны – проектируемая улица Радужная. Участок в настоящем не используется, не спланирован, покрыт лесом с качественным древостоем, луговой растительностью, кустарником, частично заболочен. Рельеф слабо-возвышенный с перепадом высот 5-7 метров в пределах участка в юго-восточном направлении. Господствуют юго-западные ветры.

Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет. Подъездные пути – с улицы Калевала по проектируемой магистрали в т.31 – т.32, затем по улице Радужная.

Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка – 371 279 (триста семьдесят одна тысяча двести семьдесят девять рублей) 00 копеек. Установленная на аукционе цена права на заключение договора аренды земельного участка, 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 – 74 250 (семьдесят четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек вносится по «09» 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 возратить 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 – 18 500 (Восемнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Форма проведения аукциона – открытый аукцион.

Срок, место и время приема заявок установленного образца – с момента опубликования по «09» 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 «15» января 2013 года, 10.00 часов.

Дата, время и место проведения аукциона – «15» января 2013 года, 10.30 часов, ул. Строителей 5, каб. 203.

II. Обязательные условия

1. Разрешенное использование участка – комплексное освоение в целях жилищного строительства (жилые дома, общественно-деловая застройка благоустройство территории, инженерное обеспечение объектов строительства).

2. Договор аренды земельного участка сроком на 5 лет подлежит подписанию в 5-ти дневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3. **Размер арендной платы** на основании Отчета №088 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения земельным участком по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, западная часть кадастрового квартала 10:04:0010230, участок №5 **составляет: 17 руб. 00 коп. за 1 кв.м в год.** Изменение арендной платы производится при изменении действующего законодательства, в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства Республики Карелия, публикуемыми в установленном порядке, на % инфляции по итогам прошедшего года, но не чаще одного раза в год. 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 вручением Арендатору под роспись. Уведомление об изменении арендной платы направляется не позднее, чем за 30 дней до момента изменения арендной платы.

4. При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток Победителю не возвращается. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды. Результаты аукциона аннулируются Продавцом.

5. Задаток, внесенный Покупателем (Победителем аукциона) на счет Продавца, засчитывается в счет платы за право на заключение договора аренды земельного участка.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до назначенной даты его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется Организатором аукциона не позднее 5 дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе от проведения аукциона может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

7. Договор аренды земельного участка, право на заключение которого приобретено на аукционе, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Покупатель обязан в 10-ти дневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка, провести государственную регистрацию права на земельный участок.

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

- Подготовки проекта планировки территории и 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, а также условия такой передачи, - в течение второго года строительства.

- Осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков – в течение срока действия договора.

9. В случае невыполнения обязанностей, указанных в пункте 8 обязательных условий аукциона, а также в случае ненадлежащего его исполнения с арендатора земельного участка взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки.

10. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка (независимо от срока договора), передать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу.

11. Право на земельный участок может быть прекращено в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

12. Проект планировки территории выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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

14. До начала строительства объектов капитального назначения, получить разрешение на строительство в соответствии с действующим законодательством на основании ст.51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

15. Обязательные условия аукциона являются обременением земельного участка до момента их выполнения и подлежат обязательному включению в условия возможных сделок с земельным участком. Факт выполнения условий Победителем аукциона фиксируется совместным актом Продавца и Покупателя.

16. 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 строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанный земельный участок в собственность или в аренду (в редакции ФЗ от 18.12.2006г. №232-ФЗ).

Цена выкупа земельного участка в соответствии с п.5. ст. 30.2 и п.2, п.3 ст.38.2 Земельного кодекса РФ, после утверждения документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, сформированных в границах земельного участка, а также на основании Отчета № 088 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения земельным участком по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, западная часть кадастрового квартала 10:04:0010230, участок №5 составляет: **2 327 267 (Два миллиона триста двадцать семь тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек.**

17. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в обязательных условиях аукциона, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

18. 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;

- 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 или 8-911-662-52-30 на официальном сайте РФ в сети «Интернет», для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (torgi.gov), на официальном сайте Костомукшского городского округа: www.kostomuksha-city.ru, а также в газете «Новости Костомукши» от 06.11.2012г.

Приложение № 1

к Извещению 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»
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 25 749,00 кв. м., (двадцать пять тысяч семьсот сорок девять рублей 00 копеек)
кв. м., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, западная часть кадастрового
квартала 10:04:0010230, участок №5.

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» «06» ноября 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) решение в письменной форме соответствующего органа управления об участии в торгах на право
аренды земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами)
- 5) 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 _____ В.В. Бжицких

Юр. отдел: _____