РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского городского округа

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 11 сентября 2014 года № 956
г. Костомукша

О создании комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства

В целях организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Постановлениями администрации Костомукшского городского округа от 24.02.2014 года № 201, от 16.12.2013 года №№ 1081, 1080 и от 15.11.2013 года №№ 997, 998

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Председатель комиссии Степанушко В.Ф. – заместитель главы по городскому хозяйству администрации Костомукшского городского округа;

Члены комиссии:

-Кондратьева Л.Н. - директор муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

-Вачевских П.Н. – и.о. начальника управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа;

-Бжицких В.В. – заместитель директора 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:

-Колесова К.В. - экономист по договорной и претензионной работе муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа».

2.Утвердить текст Извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков индивидуального жилищного строительства (Приложение № 1).

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

И.о.главы администрации Н.А. Матковская

Рассылка: Дело - 1, МКУ КУМС – 6
Колесова К.В., тел. 911-6679783

Извещение
к постановлению администрации Костомукшского городского округа
от 11 сентября 2014 года № 956 ____

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Администрация Костомукшского городского округа в соответствии с Положением о порядке предоставления и изъятия земель на территории Костомукшского городского округа, утвержденного решением Совета Костомукшского городского округа от 20 марта 2008г. № 210-СО, проводит **аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства**, расположенных на территории Костомукшского городского округа в деревне Вокнаволок:

Лот №1 - земельный участок площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м, расположен в д. Вокнаволок, район ул. Малая Набережная.
Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 24 февраля 2014 года № 201 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства».
Характеристика земельного участка:
земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м;
местоположение: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, д. Вокнаволок, район ул. Малая Набережная;
кадастровый номер 10:04:0020102:82;
дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.12.2013 года;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Рельеф участка спокойный, территория участка частично покрыта качественным древостоем, частично мелколесьем и луговой растительностью. Строений, подлежащих сносу – нет. С северо-восточной стороны земельного участка проходит грунтовая автодорога и линия электропередач ВЛ-0,4 кВ. С остальных сторон – лес. Весь участок находится в пределах водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы оз. Ламмасиярви, ширина которой – 200 метров.
Технические условия подключения к инженерным сетям:
-электроснабжение: для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ОАО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). Плата за подключение (технологическое присоединение) осуществляется по тарифам ОАО «ПСК»;
-водоснабжение, канализование, теплоснабжение, горячее водоснабжение: решить автономно.
Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет.
Подъездные пути – с автодороги ул. Малая Набережная.
Проектирование жилого дома - индивидуальное. По требованиям градостроительного плана возможно строительство жилого дома одно-двух-трех-этажный, жилой мансарды, кровля по проекту. Материал стен – ж.б. панели, кирпич, модульные конструкции, дерево (деревянные панели и др.). Размещения объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
Начальная цена права на заключения договора аренды земельного участка 3 959 (Три тысячи девятьсот пятьдесят девять) руб. 00 коп. в год. НДС не облагается.
Начальная цена определена на основании Отчета № 003 об оценке годовой рыночной арендной платы по состоянию на 07.07.2014 г.
Сумма задатка 800 (Восемьсот) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 6 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.
Шаг аукциона 190 (Сто девяносто) руб. 00 коп.

Лот №2 – земельный участок площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м, расположен в д. Вокнаволок район ул. Каменистая.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 16 декабря 2013 года № 1080 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства».

Характеристика земельного участка:

земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м;

местоположение: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, д. Вокнаволок, район ул. Каменистая;

кадастровый номер 10:04:0020111:65;

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.04.2013 года;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

С запада от вышеуказанного земельного участка расположен подъезд к ул. Каменистой. С юга, востока и севера – свободная территория. Участок не спланирован, покрыт луговой растительностью и мелколесьем. Рельеф участка спокойный. Господствуют юго-западные ветры.

Расположение участка по отношению к водным объектам: участок находится в 260 метрах от оз. Верхнее Куйто за пределами его водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы. Ширина водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы оз. Верхнее Куйто – 200 м (согласно письму ФГУ «Карелрыбвод» от 18.02.2009 г. № 02-13-167).

Технические условия подключения к инженерным сетям:

-электроснабжение централизованно: для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ОАО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). Плата за подключение (технологическое присоединение) осуществляется по тарифам ОАО «ПСК»;

-водоснабжение (артезианская скважина, колодец, привозная вода), канализование (септик, выгреб, люфт-клозет и т.п.), теплоснабжение, горячее водоснабжение: решить автономно и обосновать проектной документацией.

Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет.

Подъездные пути: со стороны автодороги Войница – Костомукша.

Проектирование жилого дома - индивидуальное. По требованиям градостроительного плана возможно строительство жилого дома одно-двух-трех-этажный, жилой мансарды, кровля по проекту. Материал стен – ж.б. панели, кирпич, модульные конструкции, дерево (деревянные панели и др.). Размещения объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Начальная цена права на заключения договора аренды земельного участка 3 959 (Три тысячи девятьсот пятьдесят девять) руб. 00 коп. в год. НДС не облагается.

Начальная цена определена на основании Отчета № 004 об оценке годовой рыночной арендной платы по состоянию на 07.07.2014 г.

Сумма задатка 800 (Восемьсот) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 6 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.

Шаг аукциона 190 (Сто девяносто) руб. 00 коп.

Лот №3 – земельный участок площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м, расположен в д. Вокнаволок район ул. Перттунена.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 16 декабря 2013 года № 1081 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуальной жилищной застройки».

Характеристика земельного участка:

земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м;

местоположение: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, д. Вокнаволок, район ул. Перттунена;

кадастровый номер 10:04:0020109:64;

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.09.2012 года;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: для индивидуальной жилищной застройки.
С востока и запада от вышеуказанного земельного участка, расположены участки, формируемые для индивидуальной жилищной застройки. С юга и севера – свободная территория. Участок свободен от насаждений, ранее использовался под огороды. Рельеф участка спокойный. Господствуют юго-западные ветры.
Расположение участка по отношению к водным объектам: участок находится в 300-320 метрах от оз. Верхнее Куйто за пределами его водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы. Ширина водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы оз. Верхнее Куйто – 200 м (согласно письму ФГУ «Карелрыбвод» от 18.02.2009 г. № 02-13-167).
Технические условия подключения к инженерным сетям:
-электроснабжение централизованно: для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ОАО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). Плата за подключение (технологическое присоединение) осуществляется по тарифам ОАО «ПСК»;
-водоснабжение (артезианская скважина, колодец, привозная вода), канализование (септик, выгреб, люфт-клозет и т.п.), теплоснабжение, горячее водоснабжение: решить автономно и обосновать проектной документацией.
Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет.
Подъездные пути: со стороны автодороги Войница – Костомукша.
Проектирование жилого дома - индивидуальное. По требованиям градостроительного плана возможно строительство жилого дома одно-двух-трех-этажный, жилой мансарды, кровля по проекту. Материал стен – ж.б. панели, кирпич, модульные конструкции, дерево (деревянные панели и др.). Размещения объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
Начальная цена права на заключения договора аренды земельного участка 3 959 (Три тысячи девятьсот пятьдесят девять) руб. 00 коп. в год. НДС не облагается.
Начальная цена определена на основании Отчета № 005 об оценке годовой рыночной арендной платы по состоянию на 07.07.2014 г.
Сумма задатка 800 (Восемьсот) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 6 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.
Шаг аукциона 190 (Сто девяносто) руб. 00 коп.

Лот №4 – земельный участок площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м, расположен в д. Вокнаволок район ул. Перттунена.
Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 15 ноября 2013 года № 997 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства».
Характеристика земельного участка:
земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м;
местоположение: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, д. Вокнаволок, район ул. Перттунена;
кадастровый номер 10:04:0020109:67;
дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.03.2013 года;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
С востока и запада от вышеуказанного земельного участка, расположены участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства. С юга и севера – свободная территория. Участок свободен от насаждений, ранее использовался под огороды. Рельеф участка спокойный. Господствуют юго-западные ветры.
Расположение участка по отношению к водным объектам: участок находится в 300 метрах от оз. Верхнее Куйто за пределами его водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы. Ширина

водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы оз. Верхнее Куйто – 200 м (согласно письму ФГУ «Карелрыбвод» от 18.02.2009 г. № 02-13-167).
Технические условия подключения к инженерным сетям:
-электроснабжение централизованно: для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ОАО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). Плата за подключение (технологическое присоединение) осуществляется по тарифам ОАО «ПСК»;
-водоснабжение (артезианская скважина, колодец, привозная вода), канализование (септик, выгреб, люфт-клозет и т.п.), теплоснабжение, горячее водоснабжение: решить автономно и обосновать проектной документацией.
Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет.
Подъездные пути: со стороны автодороги Войница – Костомукша.
Проектирование жилого дома - индивидуальное. По требованиям градостроительного плана возможно строительство жилого дома одно-двух-трех-этажный, жилой мансарды, кровля по проекту. Материал стен – ж.б. панели, кирпич, модульные конструкции, дерево (деревянные панели и др.). Размещения объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
Начальная цена права на заключения договора аренды земельного участка 3 942 (Три тысячи девятьсот сорок два) руб. 00 коп. в год. НДС не облагается.
Начальная цена определена на основании Отчета № 002 об оценке годовой рыночной арендной платы по состоянию на 07.07.2014 г.
Сумма задатка 800 (Восемьсот) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 6 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.
Шаг аукциона 190 (Сто девяносто) руб. 00 коп.

Лот №5 – земельный участок площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м, расположен в д. Вокнаволок южная часть кадастрового квартала 10:04:0020106.
Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 15 ноября 2013 года № 998 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства».
Характеристика земельного участка:
земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот) кв.м;
местоположение: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, д. Вокнаволок, южная часть кадастрового квартала 10:04:0020106.
кадастровый номер 10:04:0020106:58;
дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.03.2013 года;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
С севера от вышеуказанного земельного участка расположен участок, предоставленный МУП «Вуоккиниеми» для сельскохозяйственного применения. С юга, востока и запада – свободная территория. Участок освобожден от насаждений, Рельеф участка спокойный. Господствуют юго-западные ветры.
Расположение участка по отношению к водным объектам: участок находится в 270 метрах от оз. Верхнее Куйто за пределами его водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы. Ширина водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы оз. Верхнее Куйто – 200 м (согласно письму ФГУ «Карелрыбвод» от 18.02.2009 г. № 02-13-167).
Технические условия подключения к инженерным сетям:
-электроснабжение централизованно: для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ОАО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). Плата за подключение (технологическое присоединение) осуществляется по тарифам ОАО «ПСК»;
-водоснабжение (артезианская скважина, колодец, привозная вода), канализование (септик, выгреб, люфт-клозет и т.п.), теплоснабжение, горячее водоснабжение: решить автономно и обосновать проектной документацией.

Наличие резерва земельной площади для возможного расширения объекта – нет.
Подъездные пути: со стороны автодороги Войница – Костомукша.
Проектирование жилого дома - индивидуальное. По требованиям градостроительного плана возможно строительство жилого дома одно-двух-трех-этажный, жилой мансарды, кровля по проекту. Материал стен – ж.б. панели, кирпич, модульные конструкции, дерево (деревянные панели и др.). Размещения объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
Начальная цена права на заключения договора аренды земельного участка 3 980 (Три тысячи девятьсот восемьдесят) руб. 00 коп. в год. НДС не облагается.
Начальная цена определена на основании Отчета № 001 об оценке годовой рыночной арендной платы по состоянию на 07.07.2014 г.
Сумма задатка 800 (Восемьсот) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 6 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.
Шаг аукциона 190 (Сто девяносто) руб. 00 коп.

Общие сведения аукциона

1.Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства.
2.Форма проведения аукциона: открытый аукцион.
3.Наименование организатора аукциона: муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»
4.Наименование органа местного самоуправления, **принявшего решение о проведении аукциона:** администрация Костомукшского городского округа.
Порядок проведения аукциона:
- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 (Три) раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;
- по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка, аукцион признается несостоявшимся, а внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.
5.Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, осуществляется с момента публикации настоящего Извещения по указанному месторасположению в любое время самостоятельно.

6.Дата, время и место проведения аукциона: 20 октября 2014 года, 10.00 часов, **Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 203.**

7.Критерий определения победителя – НАИВЫСШАЯ ЦЕНА, предложенная за право на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

8.Задаток вносится по **13 октября 2014 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. НДС не облагается.

В случае не поступления задатка на указанный счет до дня окончания приема документов заявитель не допускается к участию в аукционе.

9.Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до дня проведения аукциона.

10.Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (Трех) дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

11.Организатор аукциона в течение 3 (Трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

12.Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

13.Заявка подается по установленной форме (приложение № 1 к настоящему Извещению).

14.Срок, место и время приема заявок:

Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 107 по рабочим дням с 10.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов,

начало приема заявок 10.00 часов **19 сентября 2014 года,**

окончание приема заявок 16.00 часов **16 октября 2014 года.**

15.Дата, время и место принятия решения о признании претендентов участниками аукциона: 17 октября 2014 года, 11.30 часов, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 203.

16. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

-непредставление определенных настоящим Извещением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

-непоступление задатка на счет, указанный в настоящем Извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

-отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

17.Протокол о результатах аукциона подписывается в день проведения аукциона.

18.Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 5 (Пяти) дней со дня подписания протокола о признании победителя аукциона.

19.Установленная на аукционе цена является размером годовой арендной платы за земельный участок.

Обязательные условия
заключения и соблюдение условий договора аренды земельного участка
для индивидуального жилищного строительства

20.Целевое использование участка: индивидуальное жилищное строительство.

21.Договор аренды земельного участка заключается сроком на 3 (Три) года (приложение № 2 к настоящему Извещению).

22.Арендатор обязан получить разрешение на строительство в администрации Костомукшского городского округа. Использовать Участок без разрешения на строительство запрещается.

23.Срок строительства индивидуального жилого дома не должен превышать срока установленного п.21 настоящего Извещения.
24.В случае нарушения Арендатором сроков выполнения работ, предусмотренных **п.23** настоящего Извещения, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 25% от ежемесячной арендной платы. Факт выполнения работ подтверждается соответствующими документами. Неустойка (штраф) выплачивается Арендатором ежемесячно одновременно с выплатой основной арендной платы.
25.Арендатор обязуется соблюдать действующее градостроительное, земельное, санитарное, противопожарное и природоохранное законодательство.
26.Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до пятого числа текущего месяца, без выставления счета.
27.В случае нарушения Арендатором сроков по уплате арендной платы, предусмотренных условиями Договора аренды земельного участка, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 (ноль целых две десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
28.Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, в порядке индексации на процент уровня инфляции, установленный законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Республики Карелия и нормативных правовых актов органов муниципального образования «Костомукшский городской округ».
29.Любое уведомление, в том числе уведомление об изменении арендной платы, направляется Арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении 6 (Шести) дней со дня направления заказного письма.
30.Права на земельный участок могут быть прекращены в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.
31.Договор аренды земельного участка, право, на заключение которого приобретено на аукционе, подлежит государственной регистрации. Арендатор обязан в десятидневный срок от даты заключения договора аренды земельного участка передать его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для проведения государственной регистрации за свой счет.
32.Обязательные условия аукциона являются обременением земельного участка до момента их выполнения и подлежат обязательному включению в условия возможных сделок с земельным участком.
33.Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в обязательных условиях аукциона, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для участия в аукционе Претенденты представляют следующие документы:

-заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах;
-копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
-платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
-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», Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 107, телефон для справок: 8-911-667-97-83;

-в газете «Новости Костомукши» от 04 сентября 2014 г.;

-на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

-на официальном сайте Костомукшского городского округа: www.kostomuksha-city.ru.

Приложение № 1
к Извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденному постановлением администрации Костомукшского городского округа от 11 сентября 2014 года № 956
муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»
Адрес: 186930, Республика Карелия,
г. Костомукша, ул. Строителей, 5

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1) _____,
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
именуемый далее Претендент, в лице _____
_____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(документ, подтверждающий полномочия)
2)_____
(ф.и.о. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)
именуемый далее Претендент,
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: РФ, Республика Карелия, г. Костомукша, д. Вокнаволок,_____, **Лот № _____,**
ознакомившись с объектом аукциона, условиями аукциона и договором аренды земельного участка, обязуюсь:
1)соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в настоящем Извещении, опубликованном в газете «Новости Костомукши» 18 сентября 2014 г.;
2)в случае признания Победителем:
-подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения,
-не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключить с администрацией Костомукшского городского округа договор аренды земельного участка.
Адрес и банковские реквизиты Претендента: _____
_____
_____
_____

Приложения:
1) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
2)платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
3)опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).
Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____
м.п. «____»_____20____г.

Заявка принята Продавцом
_____ час. ____ мин. « » _____ 2014 г. _____
Подпись уполномоченного лица Продавца
_____ _____
(должность) (ф.и.о.)
С условиями аукциона и пакетом документов по формированию земельного участка с кадастровым номером _____ ознакомлен (а)
_____
(подпись Претендента (его полномочного представителя), расшифровка подписи, дата)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка

Российская Федерация, Республика
Карелия, город Костомукша **«____» _____ 2014 года**

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Костомукшский городской округ», с одной стороны, и

(указываются данные победителя аукциона)

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

на основании Протокола о результатах аукциона от «___»_____г. №___ (Приложение № 1 к настоящему Договору) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ **(_____) кв.м**, расположенный, согласно кадастровому паспорту земельного участка от «__»_____ г. (Приложение № 2 к настоящему Договору) в Республике Карелия, г. Костомукша _____,

кадастровый номер **__:__:_____:__**,

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости «__»_____ г.,

категория земель: земли населенных пунктов,

именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2.Участок предоставляется **для индивидуального жилищного строительства** без права самостоятельного изменения вида разрешенного использования.

1.3.Участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, и передается в аренду по Акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4.Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и притязаниями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

II. Арендная плата

2.1.За пользование Участком Арендатор оплачивает арендную плату в размере _____ **(_____) руб. ___ коп. в год,** соответственно ежемесячная арендная плата составляет _____ **(_____) руб. ___ коп.,** НДС не облагается.

Оплата арендных платежей производится <u>без выставления счета ежемесячно</u> <u>до пятого числа</u> текущего месяца. Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС) ИНН 1004010322; КПП 100401001; **ОКТМО 86 706 000** (Код 044 111 050 120 40000 120).

При этом в платежных документах в обязательном порядке указываются номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, в счет которого вносится арендная плата.

2.2.Размер арендной платы определен в соответствии с Протоколом № __ от «___» _____ года о признании победителя аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка, для индивидуального жилищного строительства, расположенного но адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, _____, кадастровый номер __:__:_____:__, общей площадью _____ (_____) кв.м, (Лот № _).

2.3.В случае нарушения Арендатором сроков по уплате арендной платы, предусмотренных условиями Договора аренды земельного участка, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 (Ноль целых и две десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.4.Арендная плата начисляется от даты заключения настоящего Договора.

2.5.Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего Договора аренды, в порядке индексации на процент уровня инфляции, установленный законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Республики Карелия и нормативных правовых актов органов муниципального образования «Костомукшский городской округ».

2.6.Любое уведомление, в том числе уведомление об изменении арендной платы, направляется Арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении 6 (Шести) дней со дня направления заказного письма.

2.7.Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

III. Права сторон

3.1.Арендодатель имеет право:

а) досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, вносить в него изменения и дополнения по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления Костомукшского городского округа и настоящим договором;

б)применять к Арендатору штрафные санкции за нарушение им обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

в)осуществлять контроль над использованием и охраной земель и исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору;

г)в случае неисполнения Арендатором претензий Арендодателя по устранению нарушений природоохранного законодательства в сроки, указанные в претензии, Арендодатель вправе устранить нарушения за свой счет с последующим выставлением счетов Арендатору.

3.2.Арендатор имеет право:

а)знакомиться с нормативно правовыми документами, регулирующими земельные отношения;

б)досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, вносить предложения о внесении в настоящий Договор изменений и дополнений по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления Костомукшского городского округа и настоящим Договором;

в)на ипотеку права аренды Участка при ипотеке объекта недвижимости, расположенного на территории Участка, при условии письменного согласия Арендодателя;

г)не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог (за исключением ипотеки) и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

д)передавать участок в субаренду.

IV. Обязанности сторон

4.1.Арендодатель обязан:

а)выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

б)передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в день заключения настоящего Договора (приложение № 2 к Договору);

в)осуществлять контроль над исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.2.Арендатор обязан:

а)выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

б)принять от Арендодателя Участок по Акту приема-передачи в день заключения настоящего Договора;

в)использовать Участок исключительно по прямому назначению, оговоренному пунктом 1.2 настоящего Договора;

г)соблюдать действующие градостроительное, земельное, санитарное, противопожарное и природоохранное законодательства;

д)своевременно вносить арендную плату;

е)соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды;
ж)согласовывать проекты изменений архитектурно-планировочного облика Участка с Арендодателем;
з)обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ к Участку;
и)в случае изменения адреса или иных реквизитов, Арендатора, направлять Арендодателю в недельный срок уведомление об этом. В случае непредставления таких сведений или несвоевременного их представления Арендодатель не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки;
к)в случае намерения оформления ипотеки объекта недвижимости, расположенного на территории Участка, направить Арендодателю письменное заявление для получения его согласия за 15 (Пятнадцать) дней до подписания договора залога;
л)не позднее 7 (Семи) дней от даты заключения настоящего Договора заключить договор на вывоз и складирование мусора на полигон бытовых отходов;
м)содержать Участок и прилегающую территорию в радиусе 10 (Десяти) метров в соответствующем санитарном состоянии, производить уборку мусора, в том числе на прилегающей территории, и снега в местах прохода и проезда;
н)не нарушать права других землепользователей;
о)не допускать на территории Участка действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки или нанести ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендодателя и привести к снижению ценности территории Участка;
п)оплатить понесенные Арендодателем затраты по устранению нарушений предусмотренных в п/п. «г» п. 3.1 настоящего договора, в течение 10 (Десяти) дней после выставления счетов;
р)хранить платежные документы за весь срок действия настоящего Договора, и не реже одного раза в полугодие производить сверку расчетов по арендной плате;
с)в десятидневный срок от даты заключения настоящего Договора передать его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для проведения государственной регистрации за свой счет.

V. Ответственность сторон

5.1.В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, заинтересованная сторона направляет другой стороне письменное уведомление, в котором излагаются факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления (на условиях п.2.6 настоящего Договора) соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое можно устранить в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение настоящего Договора.

5.2.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.3.За нарушение Арендатором любого из обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, за исключением пункта 2.3 Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (Десяти) % от суммы годовой арендной платы в двухнедельный срок от даты выставления претензии.

Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

VI. Рассмотрение споров

6.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности – в судебном порядке.

VII. Особые условия

7.1.Арендатор обязан получить разрешение на строительство в администрации Костомукшского городского округа. Использовать Участок без разрешения на строительство запрещается.

7.2.В случае обнаружения факта начала строительных работ без разрешения на строительство настоящий договор расторгается в одностороннем порядке.

7.3.Срок строительства индивидуального жилого дома не должен превышать срока установленного п.9.1 настоящего Договора.

7.4.В случае нарушения Арендатором сроков выполнения работ, предусмотренных **п.7.3** настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 25% от ежемесячной арендной платы. Факт выполнения работ подтверждается соответствующими документами. Неустойка (штраф) выплачивается Арендатором ежемесячно одновременно с выплатой основной арендной платы.

VIII. Прочие условия

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

Факт обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден документом, выданным уполномоченным органом.

Сроки исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств, но не более чем на 3 (Три) месяца, по истечении которых настоящий Договор может быть расторгнут.

Стороны обязаны в письменной форме уведомить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их наступления.

8.2.Изменение условий настоящего Договора оформляется дополнительным соглашением (изменениями, дополнениями), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3.Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в случаях:

а)нарушения Арендатором пункта 1.2 настоящего Договора;

б)действия (бездействия) Арендатора, повлекшие ухудшение состояния Участка;

в)не внесения Арендатором арендной платы более 2 (Двух) раз по истечении установленного срока проведения платежа;

г)невыполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Договора.

8.4.В случае расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется освободить Участок в трехдневный срок от даты расторжения.

8.5.Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения обязательств в части погашения задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и приведению в надлежащее состояние Участка и прилегающей к нему в радиусе 10 (Десяти) метров территории.

8.6.Отношения сторон в части, неурегулированной настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

8.7.Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

IX. Срок действия договора

9.1.Настоящий Договор действует 3 (Три) года с момента его заключения.

9.2.Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации настоящего договора.

X. Приложения к договору

10.1.Приложения, являются неотъемлемой частью настоящего Договора, на ____ (_____) листах

- приложение № 1	- Протокол о признании победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка от «___» _____ года № __	- _ листа(ов);
- приложение № 2	- Кадастровый паспорт земельного участка от «___» _____ года	- __ листа;
- приложение № 3	- Акт приема-передачи земельного участка	- 1 лист.

XI. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Костомукшского городского округа.
186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей,5.
Тел. 54175, факс 51010 email: mku-kums@mail.ru
ИНН/ КПП 1004002554/ 100401001
Код по ОКПО 24791704. Код по ОКВЭД 75.11.31
Р/с 40206810000000100080 в РКЦ Костомукша г. Костомукша БИК 048668000

Арендатор:

от имени Арендодателя: Глава администрации	От имени Арендатора:
_____ _____	_____ _____

Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка
«__» _____ года № __/8

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Костомукша, Республика Карелия «__» _____ год

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице главы администрации _____, **передала,** а *(указываются данные победителя аукциона),* именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, принял(а) земельный участок общей площадью _____ **(_____) кв. м.,** из состава земель – населенных пунктов, кадастровый номер **__:__:_____:__**, расположенный в Республике Карелия, г. Костомукша, _____ для индивидуального жилищного строительства.

Участок Арендатором осмотрен.
Претензий к состоянию Участка Арендатор не имеет.

В момент передачи Участка на нем находятся:

1.Сервитуты: нет
2.Объекты недвижимости (перечислить): нет

Передал:
от имени Арендодателя:
глава администрации

_____ _____

Принял:
от имени Арендатора:

_____

_____