

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства

Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее - Продавец) объявляет о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства в районе ул. Калинина, д. 13г.

Аукцион проводится по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб. № 309 04.04.2012 г. в 10.00 час. по местному времени.

Регистрация участников - 04.04.2012 г. в 09 час. 30 мин.

1. Организатором аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, открытого по составу участников и по форме подачи заявок (далее аукцион) - является Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск на основании Положения об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, утвержденного постановлением главы администрации города от 21.09.2006 г. № 564-п (в редакции от 13.09.2010 г. № 373-п).

2. Решение о проведении аукциона принято Комитетом по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск распоряжением от 28.02.2012 г. № 72-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства в районе ул. Калинина, д. 13г».

3. Предмет торгов - право на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Калинина, д. 13г, для жилищного строительства.

4. Сведения о выставленном на аукцион земельном участке:

- площадь 1846 кв. м;
- участок свободен от застройки;
- кадастровый номер 24:59:0303011:744;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- границы земельного участка определены в кадастровом паспорте земельного участка.

Разрешенное использование - для малозэтажного жилищного строительства.

Ограничение использования земельных участков: использование земельного участка согласно градостроительному регламенту в системе зонирования без права изменения установленного разрешенного использования участка.

Максимальные сроки осуществления строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков - 3 года с момента подписания протокола о результатах проведения аукциона.

5. Осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно.

6. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

На теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение выданы МУП ТС от 02.02.2012 г. № 40-02/262. Ориентировочная стоимость подключения к тепловой сети - 3131039 рублей. Ориентировочная стоимость подключения к водопроводной сети - 120829 рублей. Ориентировочная стоимость подключения к сети канализации - 159482 рубля.

Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи.

На электроснабжение - выданы МУП ЭС от 22.02.2012 г. № 49-03/127 и указаны в приложении № 1 к договору 16/П/12 от 03.02.2012 г.

Стоимость технологического присоединения жилого дома согласно постановлению РЭК от 23.12.2011 г. № 578-п составит 19721,93 руб, НДС - 3008,43 руб.

Технические условия действительны до 03.02.2014 г.

7. Об условиях продажи права на заключение договора аренды земельного участка:

Начальная цена предмета торгов (начальный размер арендной платы): **208 000** (двести восемь тысяч) рублей. Срок договора аренды: 3 года.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): пять процентов начального размера арендной платы, составляющий 10 400 (десять тысяч четыреста) рублей.

Сумма задатка для участия в аукционе - двадцать процентов начального размера арендной платы: **41 600** (сорок одна тысяча шестьсот) рублей.

8. Место, время, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, порядок приема заявок. Заявки подаются Заявителями по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб. 105 с 01.03.2012 г. по 02.04.2012 г. (включительно) с 10.00 час. до 17.00 час. по местному времени в рабочие дни в соответствии с режимом работы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

К участию в аукционе допускаются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории закрытого административно-территориального образования г. Зеленогорск Красноярского края, и юридические лица, расположенные и зарегистрированные на данной территории.

Иные лица допускаются к аукциону по распоряжению Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, согласованному с Правительством Красноярского края и Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

Для участия в аукционе заявителям представляют в установленном в настоящем извещении срок по месту приема заявок (лично или через своего полномочного представителя) следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 к настоящему извещению) с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежаще оформленная доверенность;

- документы, подтверждающие внесение задатка. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка составляется в 2 экземплярах. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

9. Задаток, порядок его внесения и возврата. Заявитель вносит задаток единовременным платежом путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 2453004007/245301001
УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации ЗАТО г. Зеленогорска л/с 05193001810)
р/с 40302810900003000067
БИК 040407001
ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю.

Указать назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства согласно договору о задатке от _____ № _____». Основанием для внесения задатка является договор о задатке. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Документом, подтверждающим внесение задатка Заявителем, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.

В случае непоступления задатка на счет, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, Заявитель не допускается к участию в аукционе.

В случае отзыва Заявителем в письменной форме принятой Организатором аукциона заявки до дня окончания срока приема заявок, задаток подлежит возврату в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае если Заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток подлежит возврату в течение трех банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в установленном для участников аукциона порядке.

Задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в установленные сроки задаток ему не возвращается.

10. Порядок ознакомления Заявителей с иной информацией.

Со дня приема заявок лицо, желающее принять участие в аукционе, имеет право предварительно ознакомиться с иной информацией, не указанной в данном информационном сообщении, с 01.03.2012 г. по 02.04.2012 г. в рабочие дни с 10.00 час. до 12.00 час. и с 15.00 час. до 17.00 час, каб. № 105 Администрации ЗАТО г. Зеленогорск по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15.

11. Дата определения участников аукциона. Определение участников аукциона состоится в каб. 105 Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в 10.00 час. 03.04.2012 г.

В день определения участников аукциона Продавец рассматривает заявки и документы Заявителей, устанавливает факт поступления от Заявителей задатков на счет Продавца.

По результатам рассмотрения документов Продавец принимает решение о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления Продавцом протокола о признании заявителя участником аукциона.

12. Место и срок подведения итогов аукциона. Итоги аукциона подводятся в день проведения и в месте проведения аукциона. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену годовой арендной платы.

13. Срок и порядок заключения договора аренды земельного участка.

Договор аренды выставленного на аукцион земельного участка заключается в течение десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Проект договора аренды земельного участка прилагается к настоящему извещению (приложение № 2).

(полное наименование юридического лица, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее «Заявитель», в лице.

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

принимая решение об участии в аукционе, проводимом _____ 2012 г.

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, имеющего кадастровый номер _____, площадь _____ кв. м, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе _____, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Панорама» от _____ 2012 г. N __, а также порядок проведения открытого аукциона, установленный Положением об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, утвержденного постановлением главы администрации города от 21.09.2006 г. № 564-п (в редакции от 13.09.2010 г. № 373-п).

2) в случае признания Победителем открытого аукциона:

Договор № _____ аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
г. Зеленогорск Красноярского края « _____ » 2012 г.

Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, представляющий интересы собственника муниципального имущества Муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», состоящий на регистрационном учете по адресу: _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор, приобретший право на заключение настоящего Договора на торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, проводимых _____ 2012 г., принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 24:59:0303011:744, площадь 1846 кв. м, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Калинина, д.13г (далее - Участок), для жилищного строительства, в границах, указанных в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1), в состоянии, пригодном для целевого использования.

1.2. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору кадастровому паспорту (форма В.2 в кадастровом паспорте земельного участка) и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности) поворотные точки территориальных границ Участка.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок Договора устанавливается 3 года:

с () по ()

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора аренды Участка на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за месяц до даты окончания срока Договора.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы в год за право пользования Участком составляет:

согласно прилагаемому к Договору Протоколу о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

3.2. Арендатор обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном Арендодателем. Арендатор обязуется вносить арендную плату в твердой сумме платежей ежегодно равными частями не позднее 10 января и 10 июля текущего года.

Арендатор вправе внести арендную плату единовременно не позднее 10 января текущего года.

3.3. Размер арендной платы за право пользования Участком в 2012 году составляет _____ (_____) руб. Задаток в сумме _____ (_____) руб., внесенный на основании Договора о задатке, засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2012 год. Арендатор обязан внести арендную плату за первый подлежащий оплате в 2012

Приложение №1
ПРОДАВЦУ: Комитету по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

Заявка № _____ на участие в открытом аукционе
« _____ » 2012 г.

- заключить договор аренды земельного участка в течение десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором.

Со сведениями, изложенными в Извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____

_____ 2012 г. М.П.

Заявка принята Продавцом: _____ 2012 г.

Зарегистрирована за N _____

Подпись уполномоченного лица Продавца, принявшего заявку: _____

Приложение № 2

г. период не позднее тридцати дней с даты регистрации Договора в Зеленогорском отделе Управления Росреестра по Красноярскому краю.

3.4. Арендная плата исчисляется с даты начала срока Договора, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в банк ГРКЦ ГУ ЦБ России по Красноярскому краю г. Красноярск, расчетный счет № 4010181060000010001, БИК 040407001, получатель: УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск), ИНН 2453004007, КПП 245301001, код по ОКАТО 04537000000, КБК 0071 11 05012 04 0000 120 (аренда земли).

3.6. Внесение арендной платы осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период.

3.7. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки от суммы задолженности.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора и действующего законодательства.

4.1.2. Осуществлять муниципальный земельный контроль за использованием Участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства с требованием о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.2.2. Предоставить Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Участка.

4.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки за счет средств местного бюджета.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Владеть и пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.

4.3.2. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.3.3. На заключение нового договора аренды земельного участка в преимущественном порядке.

4.3.4. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

(Продолжение на стр. 21)

**Договор №__ аренды земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена**

(Начало на стр. 9)

В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом Договор сохраняет свое действие, и заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.3.5. Передать Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Договором.

4.3.6. Досрочно расторгнуть Договор.

4.3.7. Требовать выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Своевременно производить платежи за Участок в соответствии с Договором.

4.4.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.5. Осуществлять мероприятия по охране земель (ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации), соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий.

4.4.6. Своевременно приступать к использованию Участка в случаях, если сроки освоения Участка предусмотрены Договором.

4.4.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

4.4.8. Поддерживать Участок в надлежащем состоянии, нести расходы на поддержание его в этом состоянии, если иное не установлено законом или Договором.

4.4.9. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.12. В случае перехода права собственности Арендатора на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.14. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.4.15. Письменно уведомить Арендодателя, не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.16. Письменно, в десятидневный срок, уведомить

Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.17. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору возможны по согласованию сторон, которые оформляются Сторонами на основании правовых актов Администрации ЗАТО г. Зеленогорска соглашениями в письменной форме.

5.2. Договор прекращается:

5.2.1. По основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

5.2.2. Судом по требованию Арендодателя в случае:

- 1) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 2) использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- 3) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 4) реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3. Прекращение Договора по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 5.2. Договора, не допускается в случаях, установленных федеральными законами.

5.4. Арендодатель вправе требовать прекращения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в течение одного месяца.

В случае неустранения нарушения в течение указанного срока, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Ограничения использования земельного участка: использование земельного участка без права изменения установленного разрешенного использования участка.

6.2. Соблюдать предельные параметры разрешенного строительства, установленные Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденными решением Совета депутатов ЗАТО г.Зеленогорска от 25.01.2007 г. № 26-284р (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 30.06.2009 г. № 54-541р).

6.3. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение определены в Извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Панорама» от

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Земельные споры, возникшие при заключении, исполнении и прекращении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судах Красноярского края.

7.2. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1);

- протокол от _____ о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства.