Российская Федерация Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 ИЮН 2013 № 285-р

Об организации и проведении аукциона по продаже права
на заключение договора аренды земельного участка
для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

В исполнении постановления администрации городского округа Новокуйбышевск «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» № 1206 от 16.04.2013 года, руководствуясь статьей 38.2 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. В целях организации проведения открытого по составу участников аукциона по продаже права на заключение договоров аренды сформированных земельных участков:

1) с кадастровым номером 63:04:0202024:39, площадью 11018 кв. м, имеющий почтовый адресный ориентир: Самарская область, город Новокуйбышевск, ул. Островского (лот 1);

2) с кадастровым номером 63:04:0202024:40, площадью 6322 кв. м, имеющий почтовый адресный ориентир: Самарская область, город Новокуйбышевск, по ул.Островского (лот 2);

3) с кадастровым номером 63:04:0202024:41, площадью 12524 кв. м, имеющий почтовый адресный ориентир: Самарская область, город Новокуйбышевск, по ул.Островского (лот 3);

собственность, на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием под малоэтажную жилую застройку для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - аукцион).

2. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона (далее - комиссия):

председатель комиссии:

- Брусенцов Сергей Викторович, руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск;

заместитель председателя комиссии:

- Малахова Марина Николаевна, заместитель руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск;

члены комиссии:

- Злобин Валерий Викторович, главный специалист отдела правового сопровождения имущественных отношений департамента по правовым вопросам администрации г.о. Новокуйбышевск;

- Михайлова Маргарита Анатольевна, главный специалист отдела реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск;

- Ефремова Наталья Александровна, главный специалист отдела земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск;

- Корнилина Любовь Павловна, ведущий специалист отдела реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск;

2.1. Председатель комиссии:

-председательствует на заседаниях комиссии;

-организует работу комиссии.

2.2. Заместитель председателя комиссии осуществляет функции председателя комиссии в его отсутствие.

2.3. Комиссия в целях выполнения возложенной на нее задачи осуществляет следующие функции и полномочия:

- рассматривает поданные юридическими и физическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее именуются - претенденты), заявки на участие в аукционе;

- дает разъяснения по вопросам, возникающим в процессе организации и проведения аукциона;

- принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе либо отказе претендентам в допуске к участию в аукционе;

- ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- следит за правильностью действий аукциониста, осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка и объективностью проведения аукциона;

- ведет протокол результатов аукциона;

- принимает решение о признании участника аукциона победителем аукциона;

- ведет протокол признания аукциона несостоявшимся;

- принимает решение о признании аукциона несостоявшимся;

- принимает иные решения, связанные с организацией и проведением аукциона.

Заседание комиссии считается правомочным, если на заседании комиссии присутствовало не менее половины общего числа её членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях лично.

Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим голосом при принятии решения является голос председательствующего на данном заседании комиссии.

Решения комиссии оформляются в виде протоколов, которые подписываются всеми присутствующими членами комиссии и в случаях, указанных в Земельном Кодексе РФ, победителем аукциона.

3. Начальную цену по выставленным предметам аукциона установить в соответствии с отчетами об оценке № 472/1 от 18.04.2013, № 472/2 от 18.04.2013, № 472/3 от 18.04.2013, представленными обществом с ограниченной ответственностью «Титул Гранд».

4. Утвердить текст извещения о проведении аукциона (Приложение №1 к настоящему распоряжению).

5. Структурным подразделениям администрации городского округа Новокуйбышевск организовать своевременную публикацию и размещение извещения о проведении аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения, а также другой необходимой информации, предусмотренной ст.ст.38.1, 38.2 Земельного Кодекса Российской Федерации:

- отделу пресс-службы администрации городского округа Новокуйбышевск (Семенова Н.В.) - в городской газете «Вестник»;

- управлению информационных технологий администрации городского округа Новокуйбышевск (Юдаков Д.В.) - на официальном сайте администрации городского округа Новокуйбышевск по адресу: www.nvkb.ru;

- отделу реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск (О.В. Курятникова) - на официальном сайте Российской Федерации по адресу: www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее, чем за тридцать дней до даты его проведения;

6. Отделу реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск (О.В. Курятникова) обеспечить сохранность представленных заявок, документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и содержания, представленных ими документов до момента их оглашения при проведении аукциона;

7. Управлению учета и отчетности администрации городского округа Новокуйбышевск (Павлова Е.Г.) организовать возврат внесенных задатков претендентам, не допущенным к участию в аукционе; претендентам, отозвавшим принятую заявку; участникам аукциона, не победившим в нем.

8. Уполномочить главного специалиста отдела реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск Михайлову Маргариту Анатольевну, ведущего специалиста отдела реестра и управления недвижимостью комитета по

управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск Корнилину Любовь Павловну на совершение следующих действий:

- выдачу необходимых материалов и соответствующих документов претендентам;

- проверку правильности оформления документов, представленных претендентами;

- прием от претендентов заявок и договоров о задатке на участие в аукционе, а также регистрацию заявок в журнале приема заявок;

- возврат заявок, поступивших по истечении срока их приема, а также в случае отзыва заявки претендентом или участником аукциона;

- представление документов в комиссию для принятия решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

- оформление протокола о признании претендентов участниками аукциона и об отказе в допуске претендента к участию в аукционе и уведомление претендентов о принятом решении;

- ведение аукциона;

- оформление протокола о результатах аукциона;

- осуществление иных действий, связанных с организацией и проведением аукциона и не входящих в компетенцию иных лиц.

9. Поручить заместителю руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Новокуйбышевск Малаховой Марине Николаевне организацию осмотра земельных участков на местности.

10. Подписать с победителем аукциона протокол о результатах аукциона в день его проведения, один экземпляр которого передать победителю аукциона.

11. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Руководитель Комитета
по управлению
муниципальным имуществом

Администрация городского округа Новокуйбышевск * РФ Самарская область * Общий отдел

С.В.Брусенцов

Приложение №1 к распоряжению администрации городского округа Новокуйбышевск Самарской области от _____2013 № 285-р
16 ИЮН 2013

Извещение о проведении аукциона

Администрация городского округа Новокуйбышевск Самарской области (Администрация г.о. Новокуйбышевск) объявляет о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1. Продавец и организатор аукциона: Администрация городского округа Новокуйбышевск Самарской области (Администрация г.о. Новокуйбышевск), 446200 Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, 2, КУМИ, тел. (846-35) 6-84-06, 6-93-77, 6-96-00, e-mail: kumi-n@yandex.ru, kumi_torgi@mail.ru.

Официальный сайт, на котором размещено настоящее извещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» городского округа Новокуйбышевск - www.nvkb.ru и Российской Федерации - www.torgi.gov.ru.

Печатное издание, в котором публикуются извещения о проведении аукциона - городская газета «Вестник».

2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения: Администрация городского округа Новокуйбышевск, постановление администрации г.о. Новокуйбышевск «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» от 16.04.2013 года № 1206.

3. Место проведения аукциона: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Коммунистическая, 39, каб. 301 (III этаж), Управление семьи и демографического развития.

4. Дата и время проведения аукциона: 15 июля 2013 г. в 11 часов 00 мин. по местному времени.

Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения и каждой очередной цены, в случае, если готовы заключить договор продажи права в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены права на заключение договора аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной ценой права на заключение договора аренды, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения, называет цену и номер карточки.

5. Предмет аукциона, в том числе местоположение, площадь, границы, обременения и ограничения в использовании земельного участка, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование земельного участка.

5.1. Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

№ лота	Местоположение (адрес), площадь, обременения, кадастровый номер, целевое назначение, разрешенное использование земельного участка
1	По ул.Островского, в районе поликлиники - Островского 32. Подъезд к земельному участку возможен со стороны улиц Островского и Ломоносова. Остановка общественного транспорта в пределах 100 метров, дорога с асфальтовым покрытием. Доступ к городским коммуникациям. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул.Островского, кадастровый номер 63:04:0202024:39, площадью 11018 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: под малоэтажную жилую застройку. Сведения об ограничениях (обременениях) на земельный участок отсутствуют. Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте.
2	По ул.Островского, в районе поликлиники - Островского 32. Подъезд к земельному участку возможен со стороны улиц Островского и Ломоносова. Остановка общественного транспорта в пределах 100 метров, дорога с асфальтовым покрытием. Доступ к городским коммуникациям. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Новокуйбышевск, по ул.Островского кадастровый номер 63:04:0202024:40, площадью 6322 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: под малоэтажную жилую застройку. Сведения об ограничениях (обременениях) на земельный участок отсутствуют. Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте.
3	По ул.Островского, в районе поликлиники - Островского 32. Подъезд к земельному участку возможен со стороны улиц Островского и Ломоносова. Остановка общественного транспорта в пределах 100 метров, дорога с асфальтовым покрытием. Доступ к городским коммуникациям. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Новокуйбышевск, по ул.Островского, кадастровый номер 63:04:0202024:41, площадью 12524 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: под малоэтажную жилую застройку. Сведения об ограничениях (обременениях) на земельный участок отсутствуют. Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте.

5.2. Дополнительные сведения о земельных участках можно уточнить в администрации г.о. Новокуйбышевск (КУМИ).

Осмотр земельных участков осуществляется по письменному запросу в дни и часы приема заявок (п. 10.3) в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты окончания приема заявок.

6. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка); **«шаг аукциона»; цена выкупа земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства** указаны в таблице №1:

Таблица №1

№ лота	1	2	3
Кадастровый номер земельного участка	63:04:0202024:39	63:04:0202024:40	63:04:0202024:41
Начальная цена предмета аукциона за весь участок в год, руб.	1 586 592	910 368	1 803 456
Шаг аукциона, руб.	79 329	45 518	90 172
Размер задатка, руб.	1 586 592	910 368	1 803 456
Цена выкупа земельного участка, руб.	12 780 818	7 333 485	14 602 909

7. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и порядок возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка: для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере равном начальной цене предмета аукциона указанном в *таблице №1*.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

Полное наименование: Администрация городского округа Новокуйбышевск. Краткое наименование: Администрация г.о. Новокуйбышевск.

Получатель: ИНН 6330001300, КПП 633001001. Реквизиты счета: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО САМАРСКОЙ ОБЛ. БИК 043601001, номер счета 40302810836015000017.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать дату проведения аукциона. После заключения внесение соответствующей суммы задатка на расчетный счет, указанный выше, Заявитель подает заявку на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течении трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течении трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать заявку до даты окончания приема заявок. Задаток возвращается заявителю в течении трех дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке установленном для участников аукциона - в течении трех дней после подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона в течении трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившем в нем.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, то единственный участник аукциона не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка.

8. Иные сведения об участке можно уточнить в администрации г.о. Новокуйбышевск (КУМИ).

9. Размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения.

Размер арендной платы в год определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и ставки земельного налога, установленной в соответствии с п.6 Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за пользование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008г. №308.

В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке, в соответствии с п. 10 Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за пользование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008г. №308.

10. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. Заявитель, по прилагаемой к настоящему извещению форме (приложение), подает заявку для участия в аукционе Организатору аукциона по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Коммунистическая, 39, отдел реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом Администрация городского округа Новокуйбышевск, 1 этаж, каб. 2, в установленный в настоящем извещении о проведении аукциона срок с приложением следующих документов:

-заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- документы, содержащие предложение по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Заявка должна быть составлена на русском языке.

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. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

10.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: со дня размещения настоящего извещения о проведении аукциона в городской газете «Вестник» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» городского округа Новокуйбышевск - www.nvkb.ru и Российской Федерации - www.torgi.gov.ru.

10.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11 июля 2013 года в 11 часов 00 мин.

10.3. Время приема заявок: рабочие дни: с понедельника по четверг, включительно, с 10.00 до 16.00 часов, пятница, с 10.00 до 15.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 по местному времени.

11. Срок заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка должен быть подписан уполномоченным органом и победителем торгов не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола

12. Порядок оплаты.

12.1. Внесенный победителем (единственным участником) аукциона задаток засчитывается в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

12.2. Оставшаяся часть вносится победителем (единственным участником) аукциона самостоятельно равными долями ежеквартально в срок до 15 числа следующего за отчетным кварталом месяца, а за последний квартал года - не позднее 15 ноября отчетного квартала.

13. Существенные условия договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

13.1. Сведения о земельном участке: кадастровый номер земельного участка, категория земель, местоположение земельного участка, общая площадь земельного участка, разрешенное использование, обременения и ограничения в использовании земельного участка (указаны в п.5 извещения о проведении аукциона).

13.2. Срок аренды - 3 года.

14. Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства - неустойка, в размере 1/150 (одной стопятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от стоимости права аренды, установленной по результатам аукциона за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств:

а) по подготовке в установленные договором сроки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) по выполнению в установленные договором сроки работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, а также несоблюдения условий такой передачи; в) по осуществлению в установленные договором сроки жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

15. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства - 6 месяцев. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежат утверждению в установленном порядке срок, не более трех месяцев, с момента вступления в силу договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

16. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность - 3 месяца с момента вступления в силу договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, условия передачи - на основании договоров.

17. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка с момента вступления в силу договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства — 1 год.

18. Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, подлежат утверждению в установленном порядке в сроки, не превышающие указанные в п. 15 настоящего извещения. Заявитель должен представить предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе. Предложения представляются одновременно с подачей заявки на участие в аукционе.

19. Форма заявки на участие в аукционе является приложением к настоящему извещению.

Приложение к извещению об аукционе

Организатору аукциона

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

От _____

(для юридического лица: полное наименование, ОГРН, ИНН, юридический адрес, телефон; для физического лица: ФИО, паспортные данные, ИНН, телефон, адрес)

_____

_____

_____

_____

именуемый далее "Претендент", в лице_____

_____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____ _____.

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью _____кв. м с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство в установленный договором аренды земельного участка срок оплатить величину арендной платы за пользование земельным участком, согласно протоколу о результатах аукциона.

3. В случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, либо неуплаты в установленный срок арендной платы за пользование земельным участком, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным в ч. 2 ст. 381 ГК РФ.

4. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены в соответствии с действующим гражданским законодательством.

Реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка заявителя_____

Расчетный счет_____ БИК_____

Корр. счет _____ Л/счет _____

Получатель _____

Заявитель_____

(Ф.И.О. полностью)

Дата « ___ »_____ _____ 2013 г. (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1.

2.

и др.

Заявка принята « »____ 2013 г. в ____ , зарегистрирована за № _____

Представитель организатора _____ ( )