

## Извещение

### о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области в соответствии со ст. 30.2, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», приказом комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 14.03.2014 № 201 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 202 102 кв. м, кадастровый номер: 68:29:0309005:52, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов-34, улица Астраханская, в районе ГСК «Звезда», для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок).

Аукцион состоится 25 апреля 2014 года в 10 часов 00 минут, по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16.

Организатор аукциона – комитет по управлению имуществом Тамбовской области.

Начальная цена права на заключение договора аренды составляет 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) руб., в том числе НДС 18%.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): 325 000 (триста двадцать пять тысяч) руб.

Арендная плата за Участок устанавливается в размере 43,31 (сорок три руб. 31 коп.) за 1 кв. м площади Участка в год и не подлежит изменению в течение срока аренды. Порядок внесения арендной платы определяется договором аренды.

Цена выкупа за 1 кв. м общей площади земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, образованного из Участка в результате его раздела, составляет 1,56 (один руб. 56 коп.). *Цена выкупа за 1 кв. м общей площади земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, образованного из Участка в результате его раздела, определяется в следующем порядке: величина стоимости выкупа такого участка, составляющая 1,56 (один руб. 56 коп.), НДС не облагается, за 1 кв. м общей площади земельного участка, увеличивается на величину арендной платы за 1 кв. м Участка, подлежащей выплате в течение срока аренды такого участка, в том числе НДС 18%, за вычетом арендной платы, оплаченной по договору аренды. Рыночная стоимость цены выкупа рассчитана при условии выплаты арендной платы за полный срок договора аренды земельного участка.*

Срок договора аренды: 7 (семь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Ограничения в пользовании:

В кварталах многоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека.

Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком, иные ограничения, связанные

с особым правовым режимом Участка, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.

### **1. Характеристика Участка**

Местоположение (адрес) в соответствии со сведениями ЕГРП по состоянию на дату 14.03.2014г.: Тамбовская область, г. Тамбов-34, улица Астраханская, в районе ГСК «Звезда».

Кадастровый номер: 68:29:0309005:52; общая площадь: 202 102 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более).

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 14 марта 2014 г. № 6800/201/2014-55857, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области.

Правообладатель Участка: Российская Федерация.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом городского округа – город Тамбов, утвержденным решением Тамбовской городской Думы от 28.10.2009 г. № 1179 – территория многоэтажной жилой застройки.

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, утвержденными решением Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 г. № 472 – территория Ж1 - Зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и более).

### **2. Условия комплексного освоения Участка**

2.1. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка: 1 (один) год со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную, государственную собственность или оформлению в частную собственность: 7 (семь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Иные условия передачи определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования Участка, предназначенного для жилищного и иного строительства: 7 (семь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.4. Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка в целях жилищного строительства и их объем:

Размер обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства составляет 10% начальной цены права аренды земельного участка – 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) руб., (НДС не предусмотрен).

Обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства может быть представлено в виде безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или после передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения вышеуказанных обязательств.

Способ обеспечения определяется победителем аукциона самостоятельно.

Обеспечение обязательств предоставляется до подписания договора аренды Участка.

Срок действия любого из видов обеспечения должен превышать срок действия договора аренды не менее чем на 1 (один) месяц.

2.5. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство должны быть осуществлены в соответствии с требованиями к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в границах Участка, в том числе к плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требованиями к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности, в том числе:

2.5.1. Этажность застройки 9 этажей и более.

2.5.2. Коэффициент застройки - не более 0,4; коэффициент плотности застройки - не более 1,2.

2.5.3. Минимальный объем общей площади жилых помещений – 60 000 кв. м.

2.5.4. Доля многоэтажной жилой застройки должна составлять 100% общей площади жилых помещений.

2.5.5. Доля жилых помещений экономического класса должна составлять не менее 50% от общей площади жилых помещений.

2.6. Срок договора аренды: 7 (семь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.7. Существенные условия договора аренды Участка:

- Арендная плата за Участок устанавливается в размере 43,31 (сорок три руб. 31 коп.) за 1 кв. м площади Участка в год. Порядок внесения арендной платы определяется договором аренды.

- Арендная плата за Участок не подлежит изменению в течение срока аренды.

- В случае неисполнения обязанностей, указанных в пункте 2 Договора «Порядок и сроки освоения Участка и строительства на Участке», взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы за каждый день просрочки.

2.8. Арендатор Участка имеет исключительное право приобрести в собственность или взять в аренду земельные участки, предназначенные для жилищного и иного строительства, образованные из Участка, переданного арендатору для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в договоре аренды.

### **3. Порядок оформления участия в аукционе**

3.1. Для участия в аукционе заявитель или его представитель представляет организатору аукциона по описи следующие документы: заявку по утвержденной форме; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды (оригинал); копии документов, удостоверяющих личность, – для физического лица (заявителя, представителя заявителя); документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах Участка.

В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации (оригинал).

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

3.2. С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням с 09-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 по адресу, указанному в пункте 3.3 настоящего извещения, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, иными сведениями о предмете аукциона.

Настоящее извещение, документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» ([www.uprim.tambov.gov.ru](http://www.uprim.tambov.gov.ru)).

С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе, а также по предварительному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона.

Номер контактного телефона организатора аукциона: 8 (4752) 71-16-33, 72-07-51.

3.3. Заявки (утвержденной формы) с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 3.1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 09-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 начиная с 17 марта 2014 г. по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.25. Прием заявок прекращается 17 апреля 2014 г., в 17-00.

3.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) руб. Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет продавца в срок не позднее 17 апреля 2014 г.

Задаток НДС не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам:

**ИНН/КПП 6831000240/682901001 Управление федерального казначейства по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области л.с 05642003420) р/сч. 40302810068502000105 в Отделении Тамбов БИК 046850001, ОГРН 1066829046844, ОКТМО 68701000.** В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка (регистрационный номер аукциона)».

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

3.5. Организатор аукциона вправе отменить аукцион не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты его проведения, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок.

#### **4. Порядок проведения аукциона, определения его победителя, заключения договора аренды**

4.1. Комиссия по организации и проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства 21 апреля 2014 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16, рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатка. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом приема заявок.

Возврат задатка заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола приема заявок.

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала проведения аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона: 25 апреля 2014 года в 10-00 час. по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 25 апреля 2014 года, после завершения аукциона, по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16.

4.2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик Участка и начальной цены права на заключение договора аренды, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с шагом аукциона. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены 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 продаже права на заключение договора аренды, называет цену проданного права на заключение договора аренды и номер билета победителя аукциона.

4.3. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды.

4.4. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату стоимости права на заключение договора аренды.

4.5. Договор аренды подписывается с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» ([www.uprim.tambov.gov.ru](http://www.uprim.tambov.gov.ru)) и не позднее чем через 20 (двадцать) дней после дня проведения аукциона при условии поступления на счет организатора аукциона денежных средств, составляющих стоимость права на заключение договора аренды, в размере, определенном протоколом о результатах аукциона.

Организатор аукциона осуществляет размещение информации об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» ([www.uprim.tambov.gov.ru](http://www.uprim.tambov.gov.ru)) в трехдневный срок с даты подписания протокола о результатах аукциона.

4.6. Оплата права на заключение договора аренды производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

4.7. Передача Участка осуществляется в день подписания договора аренды. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

4.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды или оплаты стоимости права на заключение договора аренды, победитель утрачивает право на заключение договора аренды, а внесенный им задаток удерживается либо организатор аукциона обращается в суд с требованием о понуждении победителя аукциона к заключению договора, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

4.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее двух участников, организатор аукциона направляет единственному участнику аукциона не позднее следующего дня после дня проведения аукциона предложение заключить договор аренды выставленного на аукцион Участка и при его согласии подписывает с ним указанный договор по начальной цене аукциона в порядке и в срок, предусмотренные пунктами 4.5-4.7 настоящего извещения.

## **5. Форма заявки на участие в аукционе.**

ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА  
в Комитет по управлению имуществом  
Тамбовской области

### **ЗАЯВКА на участие в аукционе**

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 202 102 кв. м, кадастровый номер: 68:29:0309005:52, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов-34, улица Астраханская, в районе ГСК «Звезда», для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок), опубликованным в газете «Тамбовская жизнь» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_ (далее – извещение) и размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» ([www.uprim.tambov.gov.ru](http://www.uprim.tambov.gov.ru)), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 25 апреля 2014 г. в 10 часов 00 минут по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене права на заключение договора аренды, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), размере арендной платы, цене выкупа земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиях, в том числе условиях комплексного освоения Участка в целях жилищного строительства, способах обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка в целях жилищного строительства, в том числе по оплате арендной платы, заключении договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с условиями комплексного освоения земельного участка, указанных в разделе 2 извещения о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол о результатах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- оплатить стоимость права на заключение договора аренды, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор аренды, принять Участок по акту приема-передачи и выполнить предусмотренные договором аренды условия комплексного освоения Участка в целях жилищного строительства;
- произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_.

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: \_\_\_\_\_.

Подпись Заявителя  
(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

Заявка принята организатором аукциона

\_\_\_\_\_

Время и дата принятия заявки:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_