

Извещение
о проведении аукциона по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях
жилищного строительства

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 01.08.2013 № 567 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для 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 земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участки):

Лот №1 – земельный участок, общей площадью 52 894 кв. м, кадастровый номер: 68:29:0211027:38, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Свободная, 4;

Лот №2 – земельный участок, общей площадью 43 951 кв. м, кадастровый номер: 68:29:0211027:368, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, 213-б.

Аукцион состоится 10 сентября 2013 г., в 11 часов 30 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:

Лот №1: 326 400 (триста двадцать шесть тысяч четыреста) руб., в том числе НДС 18%;

Лот №2: 271 200 (двести семьдесят одна тысяча двести) руб., в том числе НДС 18%.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона):

Лот №1: 16 000 (шестнадцать тысяч) руб.;

Лот №2: 13 000 (тринадцать тысяч) руб.

Арендная плата за 1 кв. м площади Участка в год:

Лот №1: 8,13 (восемь руб. 13 коп.);

Лот №2: 8,13 (восемь руб. 13 коп.).

Арендная плата 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:

Лот №1: 19,30 (девятнадцать руб. 30 коп.);

Лот №2: 19,30 (девятнадцать руб. 30 коп.).

Срок договора аренды: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

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 Участков

Лот №1: Местоположение (адрес): Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Свободная, 4.

Кадастровый номер: 68:29:0211027:38; общая площадь: 52 894 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области.

Правообладатель Участка: Субъект Российской Федерации – Тамбовская область.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Лот №2: Местоположение (адрес): Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, 213-б.

Кадастровый номер: 68:29:0211027:368; общая площадь: 43 951 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: под строительство жилых домов квартирного типа от 9 этажей и более (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области.

Правообладатель Участка: Субъект Российской Федерации – Тамбовская область.

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 №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 №472 – территория Ж-1 – 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 Участков: 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: 5 (пять) 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: 5 (пять) 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 земельных участков в целях жилищного строительства составляет 10% начальной цены права аренды земельных участков (НДС не предусмотрен):

Лот №1: 32 640 (тридцать две тысячи шестьсот сорок) руб.;

Лот №2: 27 120 (двадцать семь тысяч сто двадцать) руб.

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:

Лот №1: 100 000 кв. м;

Лот №2: 12 000 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 75% от общей площади жилых помещений.

2.6. Срок договора аренды:

Лот №1: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка;

Лот №2: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.7. Существенные условия договора аренды Участка:

- Арендная плата за Участок устанавливается в размере 8,13 (восемь руб. 13 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), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» (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 02 августа 2013 г. по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.25. Прием заявок прекращается 03 сентября 2013 г., в 17-00.

3.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток:

по лоту №1: 65 280 (шестьдесят пять тысяч двести восемьдесят) руб.;

по лоту №2: 54 240 (пятьдесят четыре тысячи двести сорок) руб.

Оплата задатка по каждому лоту осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации в срок не позднее 03 сентября 2013 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 ГРКЦ ГУ Банка России по Тамбовской области г.Тамбов БИК 046850001. 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 04 сентября 2013 г. 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 подведения итогов аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона: 10 сентября 2013 года в 11-30 час. по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 65, здание Комитета по управлению имуществом области, каб.16.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 10 сентября 2013 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 трехкратного 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), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» (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), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» (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 по лоту № _____ общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер: _____, расположенного по адресу: _____, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок), опубликованным в газете «Тамбовская жизнь» от «___» _____ 2013 г. № _____ (далее – извещение) и размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), сайте комитета по управлению имуществом области в сети «Интернет» (www.uprim.tambov.gov.ru), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 10 сентября 2013 г. в 11 часов 30 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 в соответствии с условиями договора о задатке от «__» _____ 2013 г. № _____.

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. «_____» _____ 2013 г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Заместитель главы администрации области,
председатель комитета

Г.И. Чулков