



Главе администрации МО
«Усть-Лужское сельское поселение»
Зайцеву И.В.

АДМИН. УСТЬ-ЛУЖСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
К. 1219-08-06 2015г

Уважаемый Игорь Викторович,

В соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прошу разместить на официальном сайте МО «Усть-Лужское сельское поселение» в срок до 02 июня 2015 г. информационное сообщение следующего содержания:

Приложение № 1 к распоряжению
КУМИ от 20.05.2015 № 188-р

Извещение о проведении аукциона

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ), именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», сообщает о проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи заявок (Далее - аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

1. Организатор аукциона и продавец: Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ).

2. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: Администрация МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, постановление от 29.05.2014г. № 1236 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1350 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос.Преображенка».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: 03 июля 2015 г. в 15 часов 00 мин. по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб. 404, и проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течении всего аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой;
- г) 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 в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 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;

е) по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

проводится в следующем порядке:

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течении 3 дней со дня принятия решения.

В течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор обязан известить участников аукциона и возвратить внесенные задатки.

4. Предмет аукциона, в том числе местоположение, площадь, обременения и ограничения в использовании, кадастровый номер, разрешенное использование, категория земель, параметры разрешенного строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологического присоединения):

4.1. Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка.

4.2. Права на земельный участок: государственная (неразграниченная) собственность.

4.3. Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос.Преображенка, (категория земель – земли населенных пунктов).

4.4. Категория земель – земли населенных пунктов

4.5. Площадь: 1350 кв.м.

4.6. Кадастровый номер: 47:20:0110002:41

4.7. Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство.

4.8. Ограничение прав на земельный участок: водоохранная зона р.Луга

4.9. Технические условия подключения объекта строительства:

- не имеется технической возможности подключения к сетям газоснабжения,

- не имеется технической возможности подключения к сетям теплоснабжения,

- не имеется технической возможности подключения к сетям водоснабжения

- техническая возможность подключения к электроснабжению имеется от ПС-35/10 кВ № 5 «Усть-Луга», для электроснабжения требуется предусмотреть инженерный коридор для строительства ЛЭП- 0,4 кВ, в соответствии СС п. 2.4.59, п.2.4.60 ПУЭ, для получения ТУ необходимо подать заявку в ОАО «Ленэнерго». Сведений о плате за подключение не имеется.

5. Начальная цена предмета аукциона: ежегодная арендная плата составляет 51000 рублей (пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек) – (без НДС).

6. «Шаг аукциона»: составляет 1530 рублей (одна тысяча пятьсот тридцать рублей 00 копеек).

7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес приема, дата и время и окончания приема заявок на участие в аукционе:

7.1. Заявитель в установленном порядке в письменной форме подает Организатору аукциона заявку на участие в аукционе по установленной форме (приложение №2) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением следующих документов:

- копии документов удостоверяющих личность заявителя (в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность),

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

- документ, подтверждающий внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

7.2. Дата начала приема заявок: 03 июня 2015 г.

7.3. Дата окончания приема заявок: 29 июня 2015 г.

7.4. Время и место приема заявок: по рабочим дням: с 09.00 часов до 12.00 часов по адресу: г.Кингисепп, пр.К.Маркса, д. 2а, каб.119.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечении срока её приёма, возвращается в день её поступления.

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

Организатор возвращает заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений,

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе,

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет право быть участником конкретного аукциона,

- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Организатор возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, **аукцион признается несостоявшимся.**

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течении десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срок подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, **аукцион признается несостоявшимся.**

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течении десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка:

8.1. Задаток: (в размере 50% начальной цены) 25500 рублей (двадцать пять тысяч пятьсот рублей 00 копеек)

8.2. Реквизиты счета для перечисления задатка:

ИНН 4707000813,

КПП 470701001,

получатель: УФК по Ленинградской области (ОФК 07, КУМИ)

л/с 05453010750

р\счет 403 02 810 600003002106,

банк получателя: Отделение Ленинградское, г.Санкт-Петербург

БИК 044106001

- за услуги прочих бюджетных организаций

Назначение платежа: Ф.И.О. (полностью), задаток по аукциону по земельному участку с кадастровым номером 47:20:0110002:41

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 28 июня 2015г.

8.3. Возврат задатка заявителю, не допущенному к участию в аукционе, осуществляется в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка участникам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем осуществляется в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

9. Существенные условия договора аренды земельного участка:

- срок аренды: 3 года,

До сведения участников доводится следующее:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победитель аукциона оплачивает ежегодную арендную плату земельного участка в соответствии с условиями договора аренды.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или задаток внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14, 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

В случае, если:

- в аукционе участвовал только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один участник,
- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона **аукцион признается несостоявшимся.**

По результатам аукциона организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течении тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор.

Если договор аренды земельного участка в течении тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течении тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Осмотр земельного участка на местности производится претендентом самостоятельно в удобное для него время, для этого, в случае необходимости, организатором торгов предоставляются схемы (планы) расположения земельного участка.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в периодическом печатном издании газета «Восточный берег», размещено в сети Интернет на официальном сайте МО «Усть-Лужское сельское поселение», в сети Интернет на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.

Приложение №2 к распоряжению
КУМИ от 20.05.2015г. № 188-р

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(полное наименование юридического или физического лица, паспортные данные, ИНН)

именуемый в дальнейшем Претендент, в лице _____
действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды сроком на 3 года земельного участка с кадастровым номером 47:20:0110002:41, площадью 1350 кв.м., местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос.Преображенка, с разрешенным использованием - индивидуальное жилищное строительство (категория земель – земли населенных пунктов), предназначенный для индивидуального жилищного строительства, уведомлен об условиях аукциона, содержащихся в извещении о проведении аукциона, а также порядке проведения аукциона, предусмотренном ст.39.11 и ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Адрес Претендента и номер телефона: _____

Платежные реквизиты Претендента, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Подпись Претендента (его уполномоченного лица)

« _____ » _____ 20 _____ года

Заявка принята Продавцом:

Час _____ мин _____ « _____ » _____ 20 _____ года

Фамилия, имя, отчество, должность и подпись уполномоченного лица Продавца

Договор №03-05/_____
аренды земельного участка

г. Кингисепп

« _____ » _____ 2015 года.

На основании постановления администрации Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 29.05.2014 г. №1236 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1350 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос.Преображенка», руководствуясь ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированный мэрией Кингисеппского района 28.02.1992 г., регистрационный номер 318, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1024701426420, свидетельство серии 47 №001193214, выступающий от лица Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Устав (новая редакция) зарегистрирован Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.05.2009г., государственный регистрационный № RU475070002009001, в лице **председателя комитета Мулина Андрея Вячеславовича**, действующего на основании Положения (в новой редакции), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 47:20:0110002:41, площадью 1350 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, д.Преображенка, с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство (категория земель – земли населенных пунктов) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (Приложение №1).

1.2. Участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

2. Срок Договора.

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с « ____ » _____ 2015 года по « ____ » _____ 20 ____ года.

3. Платежи по Договору.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам аукциона и составляет _____ рублей.

3.2. Задаток в сумме _____ рублей, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется на процентную ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующую на 1 января очередного календарного года, при этом новый размер арендной платы устанавливается на очередной календарной год без составления дополнительного соглашения к Договору.

Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке не чаще одного раза в год.

3.4. Арендатор оплачивает арендную плату за предоставленный Участок в размере согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы.

3.5. Арендная плата исчисляется с даты, указанной в п.2.1.

3.6. Годовая сумма арендной платы за Участок перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года на расчетный счет, указанный в приложении № 2.

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,15% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить по согласованию с арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. В случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в Приложении № 2 к Договору, письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора.

4.2.4. Рассматривать обращения Арендатора Участка в порядке, установленном законодательством.

4.2.5. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением по акту приема-передачи.

4.2.6. Передать участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

4.2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях и в целях установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока действия Договора.

4.3.3. Договор передачи прав и обязанностей подлежит государственной регистрации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок с соблюдением требований водоохранной зоны р. Луга, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.5. Вносить арендную плату за Участок в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и надзора доступ на Участок по их требованию, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.7. После подписания Договора (изменений и дополнений к нему) в течение одного месяца произвести его регистрацию в государственных органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить подтверждение Арендодателю.

4.4.8. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата неустойки, предусмотренной п.3.6. Договора не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательствах.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

6.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора.

6.4. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

6.5. Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения видов разрешенного использования не допускается.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Арендодателем и Арендатором.

7.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде или в суде общей юрисдикции по месту нахождения Участка.

8. Приложение к Договору.

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1);
- расчет арендной платы (Приложение №2)
- акт приема-передачи Участка (Приложение №3)

9. Реквизиты и адреса Сторон.

9. Реквизиты и адреса Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ).

Местонахождение: 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 2а.

АРЕНДАТОР: _____
Зарегистрирован: _____

10. Подписи Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
МО «Кингисеппский муниципальный район»
в лице председателя
Мулина Андрея Вячеславовича

М.П.

АРЕНДАТОР:

Заместитель главы администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район»
председатель комитета по управлению имуществом



А.В.Мулин