

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона

Государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее по тексту – «Организатор торгов») сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытой по форме подачи предложений и цене.

1. Сведения о предмете аукциона

1.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0502060:8, местоположение: город Екатеринбург, в границах улиц Павлодарской – Щербакова и поймы реки Исеть, разрешенное использование – место размещения торгового комплекса с паркингом, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 18 501 кв. метра сроком на три года.

Ограничения использования земельного участка, обременения земельного участка – в соответствии с документацией по земельному участку и действующим законодательством Российской Федерации. Необходимо выполнить требования, предусмотренные техническими условиями, приложенными к документации по земельному участку:

- МБУ «Водоотведение и искусственные сооружения» - № 729 от 19.12.2013;
 - ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания» - № 218-56/214-2013 от 27.11.2013 г.;
 - ОАО «Екатеринбурггаз» - № 10381 от 18.12.2013 г.;
 - МУП «Водоканал» - № 05-11/33-793/21-1488 от 18.12.2013;
- Информация о плате за подключение объекта установлена вышеуказанными техническими условиями.

Параметры разрешенного строительства согласно:
- Генерального плана развития городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской думы от 06.07.2004 № 60 /1;

- Правил землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской думы от 13.11.2007 № 68 /48.

1.2. Размер и сроки внесения арендных платежей определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Начальная цена предмета аукциона – 146 676 000 (сто сорок шесть миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

1.4. Сумма задатка – 29 335 200 (двадцать девять миллионов триста тридцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек.

1.5. Шаг аукциона – 7 333 800 (семь миллионов триста тридцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

2. Общие сведения и условия аукциона

2.1. Основание проведения аукциона – Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20.12.2013 № 3098 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: город Екатеринбург, в границах улиц Павлодарской-Щербакова и поймы реки Исеть».

2.2. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона – не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения торгов.

2.3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28 декабря 2013 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 27 января 2014 г.

2.4. Время и место приема заявок – рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (время местное) по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 505.

2.5. День определения участников торгов – 28 января 2014 года в 16.00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501. Определение участников торгов проводится без участия претендентов.

2.6. Дата, место и время проведения аукциона – 30 января 2014 г. в 14.00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501.

2.7. Место и срок подведения итогов торгов – в день проведения аукциона по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501.

2.8. Осмотр земельного участка проводится самостоятельно/по предварительному согласованию.

2.9. Время и место ознакомления с прочими документами по земельному участку – в период приема заявок, в рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (время местное) по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 505.

3. Порядок приема заявок

3.1. Заявка составляется в двух экземплярах по форме, установленной в настоящем извещении. Заявки, направленные по почте, рассматриваются не принимаются. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.2. Задаток за участие в аукционе перечисляется на следующие реквизиты: получатель – Министерство финансов Свердловской области (ФБУСО «Фонд имущества Свердловской области»), ИНН/КПП 6658008602/667001001, Р/с № 40601810600003000001 в РКЦ Единый г. Екатеринбург, БИК 046568000, КБК 0100000000000000140, ОКАТО 65401000000, в назначении платежа указать: л/с 23010904470 задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 66:41:0502060:8.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации Организатор торгов и Претендент заключают договор о задатке.

С проектом договора о задатке можно ознакомиться на официальном сайте государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» www.fiso96.ru, а также по адресу: 620219, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 13, к. 505.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок, время подписания договора – по предварительному согласованию с организатором аукциона.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Возврат задатков претендентам, не допущенным к участию в торгах, и лицам, участвовавшим в торгах, но не выигравшим их, производится по реквизитам, указанным в заявке, в течение трех банковских дней с момента подписания протоколов о признании претендентов участниками торгов либо о результатах торгов. Задаток не возвращается в случае отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, от подписания договора аренды земельного участка либо уклонения от уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка.

3.3. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

- заявка по установленной Организатором торгов форме;
- платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка;
- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем в двух экземплярах.

Претенденты юридические лица или индивидуальные предприниматели представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица и свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя;
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органа управления и должностного лица претендента;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) или оригинал справки общества о том, что сделка не требует одобрения;
- доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента).

Претенденты физические лица представляют:

- подлинник и копию всех страниц документа, удостоверяющего личность;
- нотариальное согласие супруги(га) на совершение одним из супругов данной сделки;
- нотариальную доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента).

Заявки и иные представляемые документы рекомендуются прошивать вместе с описью документов.

3.4. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию

в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.5. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- не представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

В соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов.

4. Порядок определения победителей аукциона

4.1. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

4.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

4.3. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную на «шаг аукциона».

4.4. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену предмета аукциона 3 (три) раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

4.5. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет итоговую цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

4.6. Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4.7. Цена права на заключение договора аренды земельного участка (единовременно уплачиваемой суммы) победителем аукциона вносится в 5-дневный срок с момента подписания протокола о результатах аукциона либо единственным участником аукциона с момента подписания договора аренды земельного участка.

Телефон для справок – (343) 311-13-07.

Приложения к извещению:
- форма заявки на участие в аукционе;
- проект договора аренды земельного участка.

Организатору торгов:
ФБУСО «Фонд имущества
Свердловской области»

ЗАЯВКА

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

Претендент _____
(полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,

подтверждающего его полномочия, или фамилия, имя, отчество _____

и паспортные данные физического лица, _____

адрес (регистрации, почтовый) _____

контактный телефон претендента) _____

ознакомившись с условиями торгов, техническими условиями, отчетом и иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю (выражаю) намерение участвовать в торгах, проводимых государственным бюджетным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», которые состоят из «_____» _____ 2014 г., по продаже права на заключение договора аренды земельного участка – кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м., местоположение – _____

категория – _____, разрешенное использование – _____ (далее – Участок). Я (для физ. лиц) _____, представляю/предварительно согласен на использование организатором торгов моих персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае победы в торгах претендент принимает на себя обязательства:

- 1) подписать в день проведения торгов Протокол по результатам проведения торгов;
- 2) заключить договор не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору торгов заявки и документов): _____

Банковские реквизиты Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка: _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____ (_____)

м.п. «_____» _____ 201__ г.

Заявка принята Организатором торгов: _____

_____ ч. _____ мин. «_____» _____ 201__ г. за № _____

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Екатеринбург «_____» _____ 2014 г.

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, в лице _____, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 г. № 824-ПП, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и,

победитель аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка _____

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона о продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «_____» _____ 2014 г. № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 66:41:0502060:8, местоположение: город Екатеринбург, в границах улиц Павлодарской – Щербакова и поймы реки Исеть, разрешенное использование – место размещения торгового комплекса с паркингом, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 18 501 кв. метра сроком на три года.

1.2. Объектов недвижимости, расположенных на Участке, не имеется.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается «_____» _____ 2014 г. по «_____» _____ 2017 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. РАЗМЕР И ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком – а именно: с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи Участка.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 3 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на счет: УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области), ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, КПП 667001001, ИНН 6658091960, ОКАТО 654010000, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, КБК 010111 05 012 04 0000 120 ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо от даты подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения Договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отделить арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.8. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

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

5.3. Стороны условились, что Арендатор безусловно соглашается на возможное вступление в настоящий Договор иных владельцев объектов недвижимости, расположенных на сдаваемом по настоящему Договору Участке, что оформляется в виде дополнительного

соглашения к настоящему Договору и подписывается Арендодателем и иными владельцами объектов недвижимости.

5.4. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невынесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (а т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5% от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

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

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов обязан направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Договор (в количестве, соответствующем числу сторон Договора, а также дополнительно Договор для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

7.3. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в место нахождения Арендодателя (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области государственной регистрации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях:

8.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80% от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд.

8.2.2. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

8.2.3. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

8.2.4. совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя