

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона по продаже земельного участка
для усадебного жилого дома

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя на основании постановления администрации города Ставрополя от 22.11.2013 № 4186 «О проведении аукциона по продаже земельных участков для усадебных жилых домов» проводит аукцион, открытый по форме подачи предложений о стоимости земельных участков для усадебных жилых домов.

Организатор аукциона и Продавец – комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Дата и место проведения аукциона **27.05.2014** года в **10-00** часов по адресу: г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, 8, 3-й этаж, зал заседаний комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, кабинет 302.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона **21.04.2014** года, с 9 до 18 часов, (кроме субботы и воскресенья) по адресу: город Ставрополь, ул. К.Хетагурова, 8, каб. 102.

Дата окончания приема заявок **20.05.2014** года, 18 часов.

Предмет аукциона

Лот № 1. Продажа земельного участка для усадебного жилого дома, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Эльбрусская, 91, площадь участка 750 кв.м., кадастровый номер 26:12:031002:7429.

Начальная цена предмета аукциона (начальная стоимость земельного участка) – 854 250,00 руб.

Сумма задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) – 170 850,00 руб.

Шаг аукциона (5% от начальной цены предмета аукциона) – 42 712,00руб.

Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте.

Ограничения (обременения) земельного участка: не имеется.

Вид права – собственность.

I. Водоснабжение.

На ул. Эльбрусской, № 68, № 91, № 102, № 104, № 106 нет централизованных водопроводных и канализационных сетей, ближайшие сети, построенные за счет средств частных застройщиков, расположены на ул. Чехова и пр. Гренадерском.

Для обеспечения водоснабжения и водоотведения объекта заказчику необходимо совместно с другими застройщиками запроектировать и построить по ул. Эльбрусской коллективный водопровод и канализацию, диаметры сетей определить проектом с учетом перспективы развития района.

Для выдачи технических условий подключения участка, расположенного по ул. Эльбрусской с ориентировочным объемом водопотребления и водоотведения 1 м³/сут. необходимо предоставить разрешение от собственника водопроводных и канализационных сетей, иначе МУП «Водоканал» не вправе выдать технические условия подключения в ближайшие сети водопровода и канализации. Собственником

водопровода D- 350 мм по ул. Чехова является ЖСНТ «Патриот». Собственником канализации D- 200 мм по пр. Гренадерскому является гр. Кнауб А.А.

В связи с отсутствием водопроводно-канализационных сетей на границе земельного участка по ул. Эльбрусской, технические условия будут предоставлены для комплексного освоения с последующей передачей создаваемых сетей инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность без взимания платы за подключение к системам водоснабжения и водоотведения.

II. Электроснабжение.

Технические условия на подключение к электрическим сетям выдаёт ОАО «Ставропольэнергоинвест» (собственник сетей) согласно поданной заявке на технологическое присоединение с указанием запрашиваемой мощности, уровня напряжения, категоричности и необходимых правоустанавливающих документов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Плата за технологическое присоединение с НДС-550 руб.

Мероприятия, необходимые для создания возможности технологического присоединения определяются по ходу разработки проекта технических условий в зависимости от запрашиваемых параметров (мощность, категоричность и т.д.).

По предварительному обследованию мероприятий для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, необходимо (для потребителя 3 категории по надёжности электроснабжения):

Установить ГКТПм с трансформатором 205 кВа 10/0,4 кВ .Место установки ГКТПм согласовать в ПТО. Проектируемую ГКТПм подключить по следующей схеме: от ТП-432 до ВЛ-10 кВ ТП-527-ТП-477 с заходом в проектируемую ГКТПм построить ВЛЗ-10 кВ с проводом СИП-3А сеч. 70мм² на ж/б опорах, вывод из ТП-432 на ВЛЗ выполнить 2 кабелями АСБлУ-10-3х150. В ТП-432 установить камеру КСО 366 с вна. По территории застройки построить ВЛИ-0,4 Кв ж/б опорах с проводом СИП-3А сеч. 70мм².

III. Газоснабжение

Для осуществления бесперебойного и стабильного газоснабжения существующих и вновь подключаемых потребителей, а также в целях исключения хаотичной прокладки подводящих газопроводов к жилым домам в интенсивно развивающемся микрорайоне города Ставрополя ОАО «Ставропольгоргаз» была рассмотрена система газоснабжения всего микрорайона в целом, разработана и согласована в установленном порядке с комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, расчетная схема газопроводов среднего давления в 204 квартал города Ставрополя.

Вышеуказанной расчетной схемой газоснабжения по ул. Эльбрусской предусмотрена прокладка подводящего газопровода среднего давления D- 63 мм. В связи с этим, вопрос о технической возможности подключения усадебных жилых домов по ул. Эльбрусской, № 68, № 91, № 102, № 104, № 106 будет рассмотрена после прокладки указанного газопровода.

IV. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденными решением Ставропольской городской Думы от 27.10.2010 № 97 земельные участки расположенные: ул. Эльбрусской, № 68, № 91, № 102, № 104, №

106, находятся в границах территориальной зоны **Ж-3 «Зона блокированной и усадебной застройки»**.

1. Зона жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов, этажностью не выше 3 этажей с набором услуг местного значения.

2. Основные виды разрешенного использования: усадебные и блокированные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и приквартирными земельными участками, гаражи индивидуального автотранспорта

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: хозяйственные постройки (сарай, летние кухни, бани и т.д.), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 метров выше по потоку грунтовых вод);

постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);

сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники, оранжереи), сады, огороды, палисадники.

4. Предельные параметры разрешенного использования земельного участка: минимальная площадь земельного участка для строительства усадебного жилого дома - 0,03 гектара, максимальная площадь - 0,15 гектара;

минимальный отступ хозяйственных построек от смежных границ участка - 1 метр, для жилых домов - 3 метра (допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка);

до границы соседнего приквартирного участка минимальные расстояния:

- от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров;

этажность основных строений до 3 этажей, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;

максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров;

допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения

должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

5. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.

При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

Проекты жилых домов и хозяйственных построек, выходящих на красную линию, рассматриваются и согласовываются с главным архитектором города.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Документы, предоставляемые заявителями для участия в аукционе

1. **Заявка** на участие в аукционе по установленной форме в двух экземплярах (заявку необходимо прошить и пронумеровать).

2. **Копии документов, удостоверяющих личность** - для физических лиц.

3. Документ подтверждающий **реквизиты** претендента для возврата задатка.

4. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей необходимо предоставлять сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

5. Надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. **Опись** предоставленных документов составляется заявителем в двух экземплярах, подписанных представителем организатора аукциона, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

7. **Платежный документ** с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка на расчетный счет продавца ИНН 2636014845, КПП 263601001. Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/счет 05213016550) р/сч. 40302810907023000304, БИК

040702001, Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю (г. Ставрополь). (Документом, подтверждающим поступления задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца).

Внимание!

Задаток считается перечисленным с момента зачисления денежных средств претендента на вышеуказанный расчетный счет организатора торгов **не позднее 18-00 часов 20.05.2014 года.**

Заявки и документы заявителей для определения участников аукциона рассматриваются организатором аукциона **22.05.2014 года** в 15 часов, по адресу: г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, 8, 3-й этаж, зал заседаний комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, кабинет 302.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера стоимости земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера стоимости земельного участка каждого очередного размера стоимости в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этим размером стоимости;

г) каждый последующий размер стоимости земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущего размера стоимости земельного участка на "шаг аукциона". После объявления очередного размера стоимости земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер стоимости земельного участка в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером стоимости земельного участка, аукционист повторяет этот размер стоимости земельного участка 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера стоимости земельного участка 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 завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет размер стоимости земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Оформление результатов аукциона

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет платы за земельный участок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатков лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Осмотр земельного участка на местности проводится организатором торгов **13.05.2014 года в 11-00.**

С дополнительной информацией заявители могут ознакомиться по месту приема заявок. Контактный телефон - 26-12-18.

Договор
купи – продажи земельного участка № _____

г. Ставрополь

« ____ » _____ 2014 год

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 28.10.2009 № 120, с одной стороны и _____, именуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании постановления администрации города Ставрополя от _____ № ____, и протокола о результатах аукциона от _____ № ____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, _____, для использования в целях _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью _____ кв.м (далее – Участок).

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является кадастровый паспорт Участка.

2. Плата по договору

2.1. Цена Участка определена по результатам аукциона и составляет _____ рублей.

2.2. Сумма задатка, внесенного Покупателем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Участка, в размере _____ рублей засчитывается в счет оплаты за приобретаемый по Договору Участок.

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на Участок.

2.5. Оплата производится в рублях. Сумма платежа за Участок перечисляется на счет Управления Федерального казначейства по Ставропольскому краю:

Код бюджетной классификации: 60211406012040000430;

Получатель ИНН 2636014845 УФК по Ставропольскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя);

КПП 263601001;

счет № 40101810300000010005;

ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю г. Ставрополь;

БИК 040702001;
ОКТМО 07701000

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Покупатель обязуется использовать Участок в соответствии с установленным для него разрешенным использованием и соблюдать следующие обременения Участка и ограничения по его использованию:

3.2. Обременения и ограничения по использованию Участка, установленные до заключения настоящего Договора, сохраняются до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора, после чего представить Продавцу в течение 3 (трех) календарных дней платежное поручение с отметкой банка.

4.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить Продавцу договор купли-продажи после государственной регистрации.

4.2.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных настоящим Договором и правовых актов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации об ограничении использования Участка и установленных публичных сервитутов.

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,7 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 2.5. настоящего Договора.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.3. По соглашению Сторон Участок передан покупателю до момента подписания настоящего договора в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. Претензий к состоянию участка у Сторон нет, в связи с чем, акт приема-передачи не составляется.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, по одному экземпляру у Продавца и Покупателя.

8. Приложения к договору

8.1. Протокол о результатах аукциона от _____ №__.

8.2. Постановление администрации города Ставрополя от _____ №__;

8.3. Кадастровый паспорт Участка.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

--	--

Руководитель комитета

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Форма заявка об участии в аукционе

ЗАЯВКА
на участие в аукционе по продаже земельных участков

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий
личность: _____

серия _____, № _____, выдан «_____» _____

г. _____
(кем выдан)

дата рождения _____ телефон _____

место регистрации

место проживания

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____

ОГРН _____

Свидетельство

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы

Должность, ФИО
руководителя _____

Юридический
адрес _____

Фактический
адрес _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон _____

Факс _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № _____

лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____

БИК _____

ИНН банка _____

КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____,
удостоверенной «_____» _____ 20_____ г.

_____ (кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельных участков:

с _____ кадастровым _____ номером _____, площадью _____ кв.м., обязуюсь:

1. Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Вечерний Ставрополь» от «_____» _____ 20____ г. № _____, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации- www.torgi.gov.ru и сайте администрации города Ставрополя -www.stavadm.ru

2. В случае признания победителем аукциона:

- заключить с Продавцом договор купли-продажи земельного участка в срок установленный действующим законодательством;

- оплатить Продавцу стоимость земельного участка по результатам аукциона в сроки, определенные договором купли-продажи.

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П. " _____ " _____ 201____ г.

Заявка принята:

«_____» _____ 201____ г. _____ ч. _____ мин. под № _____

Подпись лица принявшего заявку

_____ (_____)