

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:826 для размещения объектов логистической деятельности, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Матросский, д. 1А

Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми как по составу участников, так и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Арендодатель земельного участка - министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края.

Организатор аукциона - краевое государственное казенное учреждение «Фонд имущества Хабаровского края».

Информация об организаторе аукциона: 680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д.76, телефон (4212) 47-83-63, 47-83-74. E-mail: info@fondim27.ru.

Информация о проведении аукциона и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка: www.khabarovskadm.ru и на сайте организатора торгов: www.fondim27.ru.

Порядок проведения аукциона: аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Основание проведения торгов: распоряжения министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края от 20.04.2018 № 1017 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:826 для размещения объектов логистической деятельности», от 14.05.2018 № 1190 «О внесении изменений в распоряжение министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края от 20.05.2018 № 1017 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:826 для размещения объектов логистической деятельности».

Дата, время и место проведения аукциона: 31 июля 2018 г. в 10.15 час. по местному времени по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, 76, 14 этаж, каб. 9.

Дата и время начала приема заявок: 29 июня 2018 г. 09.00 час.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов, а также ознакомление с проектом договора аренды земельного участка осуществляет краевое государственное казенное учреждение «Фонд имущества Хабаровского края» по рабочим дням с 09.00 час. до 17.00 час., перерыв на обед с 13.00 час. до 14.00 час. по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, 76, 14 этаж, каб. 16, телефон для справок: (4212) 47-83-63.

Дата и время окончания приема заявок: 24 июля 2018 г. 17.00 час.

Дата, время и место определения участников аукциона: 27 июля 2018 г. 15.10 час. по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, 76, 14 этаж, каб. 9.

Форма собственности – государственная собственность Хабаровского края.

Характеристика земельного участка (предмета аукциона)

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 27:23:0000000:826, площадь 58 403 кв. метров, категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – под объекты логистической деятельности.

Местоположение земельного участка: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Матросский, д. 1А.

Параметры разрешенного строительства объекта: для размещения объектов логистической деятельности в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки в г. Хабаровске для территориальной зоны коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров К-2.

Технические условия: подключение к инженерным сетям - согласно выданным предварительным техническим условиям.

В соответствии со сведениями сетедержателей существует техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения города. Подключение возможно к канализационному коллектору Д-400 мм (сталь), проходящему в районе ул. Кирова, 4 с максимальной нагрузкой 1 600 куб. м/сут., сроком до 26.10.2018, тариф на подключение – 39309 руб. за 1 куб. м. в сутки заявленной нагрузки (письмо МУП города Хабаровска «Водоканал» от 26.10.2015 № 739).

К централизованной системе холодного водоснабжения города подключение будет возможно к водопроводной линии Д-600 мм, проходящей по пер. Матросскому, максимальная нагрузка 1 600 куб. м/сут., сроком до 26.10.2018, тариф на подключение – 53882 руб. за 1 куб. м. в сутки заявленной потребляемой нагрузки (письмо МУП города Хабаровска «Водоканал» от 26.10.2015 № 739).

Отсутствует возможность подключения к сетям теплоснабжения (письмо АО «ДГК» филиал «ХТСК» СП «Хабаровские тепловые сети» от 17.11.2015 № 152-23.3/7595).

Подключение энергопринимающих устройств возможно при условии согласования присоединения с ОАО «ДРСК» филиала «ХЭС»:

в связи с отсутствием технической возможности присоединения от существующих сетей, данное присоединение возможно по индивидуальному проекту, в котором будет предусмотрено строительство нового центра питания и распределительных сетей 6-0,4 кВ до границ земельного участка заявителя. Стоимость по договору утверждается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (письмо филиала АО «ДРСК» «ХЭС» от 12.11.2015 № 04-01-15/6253).

Параметры ранее выданных технических условий могут быть изменены.

Ограничения в использовании земельного участка:

По сведениям из ЕГРН ограничения (обременения) прав на земельный участок не зарегистрированы, но на части земельного участка площадью 40948 и 5067 кв. м. распространяется ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ.

По сведениям из ИСОГД на участок распространяется действие ограничений по условиям размещения в зоне II, III пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственного водоснабжения; в санитарно-защитной зоне; преимущественно в водоохранной зоне; частично в границах прибрежной защитной полосы.

Установлен сервитут в отношении земельного участка площадью 1273 кв. м. Цель установления сервитута: для размещения линейного объекта – водопровода для целей пожаротушения водяного охлаждения. Срок действия сервитута носит временный характер и заканчивается 17.12.2020.

На земельном участке имеются фундаменты, руинированные здания.

Срок аренды земельного участка: 4 года с даты подписания договора аренды.

Срок внесения арендной платы: ежемесячно.

Начальная цена годового размера арендной платы за земельный участок: 3 837 704 (три миллиона восемьсот тридцать семь тысяч семьсот четыре) руб.

Шаг аукциона: 115 131,12 руб. (сто пятнадцать тысяч сто тридцать один руб. 12 коп.) (3% от начальной стоимости годового размера арендной платы за земельный участок).

Сумма задатка: 1 151 311,20 руб. (один миллион сто пятьдесят одна тысяча триста одиннадцать руб. 20 коп.) (30% от начальной стоимости годового размера арендной платы за земельный участок).

Средства платежа: денежные средства в валюте РФ (рубли).

Задаток вносится заявителем до подачи заявки на участие в аукционе по следующим банковским реквизитам: Отделение Хабаровск, БИК 040813001. Получатель: ИНН 2721083857, КПП 272101001, УФК по Хабаровскому краю (КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» ЛС 05222D00080). Расчетный счет 40302810600002000233. **Назначение**

платежа: задаток для участия в аукционе по земельному участку в г. Хабаровске, пер. Матросский, д. 1А.

Надлежащей оплатой задатка является его перечисление непосредственно заявителем, **оплата задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, не позднее даты и времени определения участников аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

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

Документы, представляемые для участия в аукционе в соответствии с п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Документы представляются согласно описи.

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям в соответствии с п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный ими задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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, в соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, аукцион признается несостоявшимся.

Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, в соответствии с п. 13 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, в соответствии с данным пунктом настоящей статьи, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с п. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.п. 13, 14 ст. 39.12, засчитывается в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок проведения аукциона

Перед началом аукциона участники проходят регистрацию. При регистрации участник обязан предъявить паспорт и доверенность на представителя, уполномоченного действовать от имени участника.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки).

Аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона, оглашаются местоположение земельного участка, основные его характеристики, начальная цена годового размера арендной платы за земельный участок и «шаг аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены годового размера арендной платы за земельный участок участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона аукционист предлагает участникам заявить свои предложения по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, превышающие начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками путем поднятия карточки и оглашения цены продажи.

Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную или последующую цену, и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии

предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если после третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену продажи годового размера арендной платы за земельный участок и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ:

- в аукционе, в котором принял участие только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

- если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона.

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

Подписанный организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона задаток не возвращается.

После завершения торгов участникам аукциона (кроме победителя) задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с п. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 20 ст. 39.12, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Победитель аукциона (далее - Арендатор) обязан подписать с министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края (далее - Арендодатель) договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены Арендодателю, организатор аукциона в соответствии с п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Способом обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы согласно части 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ являются обеспечительный платеж либо банковская гарантия.

В течение тридцати календарных дней с момента заключения договора перечислить на расчетный счет Арендодателя денежную сумму, являющуюся обеспечительным платежом, равную 30 % от размера годовой арендной платы за Участок, либо в течение тридцати календарных дней с даты заключения настоящего договора предоставить независимую (банковскую) гарантию на сумму, равную размеру годовой арендной платы за Участок, установленной п. 3.1. договора.

Обеспечительный платеж возвращается при надлежащем исполнении Арендатором условий Договора в случае:

- а) прекращения Договора в связи с истечением его срока;
- б) досрочного расторжения Договора по соглашению сторон.

Арендодатель возвращает Арендатору сумму переплаты по арендным платежам путем перечисления на расчетный счет Арендатора в течение пяти банковских дней со дня принятия решения о возврате.