

УТВЕРЖДАЮ
Глава Администрации города Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края
_____ Н.А. Гридин
«24» февраля 2014 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 1/1

повторного открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, муниципальная собственность города Изобильного, для градостроительного комплекса.

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №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», Земельным кодексом, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением конкурсов или аукционов.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края извещает о проведении повторных торгов по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, муниципальная собственность города Изобильного, для градостроительного комплекса.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене земельного участка (далее - Аукцион).

Право заключения договора купли-продажи земельного участка надлежит тому заявителю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену продажи земельного участка.

Срок принятия решения об отказе в проведении торгов: организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 дня до дня его проведения, извещение об отказе публикуется в газете «Изобильненский муниципальный Вестник», внесенные задатки возвращает в течение 3 банковских дней со дня принятия данного решения.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Предмет торгов: продажа земельного участка из земель населенных пунктов, муниципальная собственность города Изобильного, для градостроительного комплекса:

Лот №1: земельный участок из земель населенных пунктов, муниципальная собственность города Изобильного, для градостроительного комплекса, расположенный по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, земельный массив в западной части, площадь 488 990 кв.м., с кадастровым номером 26:06:123101:1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, утвержденными решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20.10.2010 г. № 413, земельный участок расположен в зоне СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Разрешенное назначение земельного участка – строительство подсобных и хозяйственных сооружений, относящихся к обслуживанию данной зоны; сооружения, связанные с хранением сельскохозяйственной продукции и ее переработкой.

начальная цена договора **67 498 985** (шестьдесят семь миллионов четыреста девяносто восемь тысяч девятьсот восемьдесят пять) рубль.

задаток в размере 20 % - 13 499 797 руб.,

шаг аукциона 1% – 674 990 руб.

Организатор аукциона: Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края.

Задаток вносится участником аукциона единым платежом, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: **УФК по Ставропольскую краю (Администрация города Изобильного), лицевой счет 05213006990 ИНН 2607100137 КПП 260701001 р/с 40302810907023000207 БИК 040702001 ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю до окончания срока подачи заявок 10 ч. 00 мин. 04 апреля 2014 г.**

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе № 1/1

Задаток должен поступить на счёт не позднее даты окончания приёма заявок.

Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет стоимости земельного участка.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Порядок приема заявок на участие в Аукционе: Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются с «04» марта 2014 года по «04» апреля 2014 года по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, кабинет 210.

Контактный телефон: 2-29-65.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Перечень документов, представляемых для участия в торгах.

Для участия в торгах заинтересованные лица представляют организатору торгов следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по утвержденной форме в 2-х экземплярах (Приложение 1)

2. Платёжный документ (платёжное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

3. Претенденты – юридические лица дополнительно предоставляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, 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);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц с датой ее выдачи не позднее 30 дней, до даты ее представления;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента, в том числе подтверждающие полномочия лиц на подписание

тех представляемых Претендентом документов, в которых содержатся подписи указанных лиц;

- копию бухгалтерского баланса Претендента – юридического лица на последнюю отчетную дату, заверенную налоговым органом;

- справку об отсутствии задолженности перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами.

Претенденты – физические лица дополнительно представляют:

- копию документа, удостоверяющего личность, и предъявляют его оригинал. В случае подачи заявки представителем претендента, предоставляется нотариально заверенная доверенность на имя представителя физического лица, при подаче заявки и подписания протокола;

Претенденты – индивидуальные предприниматели дополнительно предоставляют:

- Копию документа, удостоверяющего личность, и предъявляют его оригинал;

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- справку об отсутствии задолженности перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами.

Документы представляемые, Претендентами, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

- опись предоставленных документов, подписанная Претендентом, в двух экземплярах.

Условия аукциона: аукцион проводится в соответствии с действующим законодательством.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: «07» апреля 2014 г. в 09-30 часов комиссией по проведению открытых торгов рассматриваются заявки, документы претендентов и принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, кабинет № 210.

Аукцион состоится: 08 апреля 2014 г. в 10-00 ч. по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, большой зал.

Порядок выявления победителей аукциона: Победителем торгов признается участник, предложивший высокую цену продажи земельного участка.

Порядок подведения итогов аукциона:

После подведения итогов аукциона, в день проведения торгов протокол об итогах аукциона подписывается организатором торгов и победителем.

С победителем аукциона не позднее 5 дней, с момента подписания протокола, заключается договор купли - продажи земельного участка. Победителю торгов сумма внесенного задатка засчитывается в счет стоимости земельного участка.

Осмотр земельных участков на местности:

осмотр земельных участков на местности будет проводиться 14 марта 2014 г. в 10 - 00 часов, сбор претендентов состоится по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 210.

Приложение №1
Заявка на участие в открытых торгах
по продаже земельного участка
Организатору торгов: отдел земельных и
имущественных отношений Администрации
города Изобильного Изобильненского района
Ставропольского края

" ___ " _____ 2014 г.

Претендент _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку или фамилия, имя отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Изобильненский муниципальный Вестник» от _____ 2014 г. № ___ (_____), и принимая решение об участии в аукционе, назначенном на _____ 2014 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка категория земель - земли населенных пунктов, площадью 488 990 кв.м., с кадастровым номером 26:06:123101:1, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, земельный массив в западной части, вид разрешенного использования - для градостроительного комплекса.

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления;

2) в случае признания победителем аукциона подписать с Администрацией города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края договор купли - продажи земельного участка, не позднее пяти дней после завершения торгов и оформления протокола о результатах торгов и определении победителя торгов.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомлен с планом границ земельного участка, а также отсутствие каких-либо претензий по поводу условий аукциона и состояния земельного участка право на заключение договора купли - продажи которого является предметом торгов.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента _____
Банковские реквизиты претендента, (ИНН)/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка.

К заявке прилагаются документы на ___ листах в соответствии с описью.

« ___ » _____ 2014 г.

(подпись Претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

___ час. ___ мин. « ___ » _____ 2014 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов М.П.

ПРОЕКТ
Договор о задатке №

г. Изобильный

« ___ » _____ 2014 г.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, именуемый в дальнейшем "Организатор аукциона", в лице главы Администрации города Изобильного Ставропольского края Гридина Николая Александровича, действующая на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем "Претендент" с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Изобильного, расположенного по адресу Ставропольский край, Изобильненский район, г.Изобильный, земельный массив в западной части, который состоится « ___ » _____ 2014 г., «Претендент» вносит, а «Организатор аукциона» принимает задаток на участие в аукционе.

1.2. Размер задатка составляет 13 499 797 (тринадцать миллионов четыреста девяносто девять тысяч семьсот девяносто семь) рублей, НДС не облагается.

2. Порядок расчётов

2.1. «Претендент» перечисляет на расчетный счет «Организатора аукциона» всю сумму задатка, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, и одновременно с подачей заявки на участие в аукционе предъявляет копию платежного поручения с отметкой банка о его исполнении.

2.2. «Претендент» в платежном поручении в разделе «Назначение платежа» должен указать дату проведения аукциона, дату и номер настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Претендент» перечисляет, а «Организатор аукциона» принимает задаток за участие в аукционе согласно условиям настоящего Договора.

3.2. «Организатор аукциона» возвращает задаток на расчетный счет «Претендента», указанный в Договоре, в случае, если:

3.2.1. «Претендент» не будет признан победителем аукциона. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.2. Аукцион признан несостоявшимся. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней после подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.3. «Претендентом» отозвана принятая «Организатором аукциона» заявка до даты окончания срока приема заявок. Дата окончания приема заявок - " ___ " _____ 2013 г. Задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня регистрации отзыва заявки «Организатором аукциона»

В случае отзыва заявки «Претендентом» позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3. «Организатор аукциона» обязан вернуть внесённый задаток «Претенденту», не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (дней) дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае объявления Участника аукциона победителем аукциона, сумма внесенного им задатка после заключения договора аренды, засчитывается в счет оплаты права аренды и подлежит перечислению по реквизитам, указанным в договоре права аренды.

3.5. «Организатор торгов» не возвращает задаток при уклонении «Претендента» признанного победителем аукциона, от подписания протокола о результатах аукциона.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до " 2014 г.

4.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего договора и проведения полного взаиморасчёта.

5. Разрешение споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

При недостижении соглашения спорные вопросы разрешаются в судебном порядке.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Организатор аукциона:	Претендент:
Администрация города Изобильного, г. Изобильный, ул. Ленина,15. УФК по Ставропольскую краю (Администрация города Изобильного), лицевой счет 05213006990 ИНН 2607100137 КПП 260701001 р/с 40302810907023000207 БИК 040702001 ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю Глава Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края.	

_____ Н.А. Гридин _____

**Договор
купли-продажи земельного участка**

г. Изобильный

«__» _____ 2014 г.

Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края в лице главы Администрации города Изобильного **Гридина Николая Александровича**, действующая на основании Устава города Изобильного, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании протокола аукциона № ____ от ____ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий объект недвижимого имущества (далее «Объект»):

земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, площадью 488 990 кв.м., с кадастровым номером 26:06:123101:1, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, земельный массив в западной части, вид разрешенного использования - для градостроительного комплекса.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании решения Изобильненского районного совета народных депутатов от 23 ноября 1992 года № 94, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 июня 2007 года, сделана запись регистрации № 26-26-06/003/2007-042.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что отчуждаемый Объект не является предметом какого-либо обязательства; в споре, в том числе по вопросу о праве собственности Продавца, не состоит; на Объект не обращено взыскание и не применены меры по обеспечению иска; Объект не находится под арестом и запрещением.

2. Плата по договору

2.1. Цена продажи Объекта по настоящему договору устанавливается в размере _____ рублей (_____) _____ копеек, без НДС.

2.2. Расчеты по настоящему Договору производятся следующим образом:

2.3. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе, в сумме _____ (_____) рублей _____ коп. учитывается в качестве первого платежа по настоящему договору.

2.4. Полная оплата приобретаемого по настоящему договору имущества производится в течение 30 дней после подписания договора.

2.5. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**УФК по Ставропольскому краю (Администрация г. Изобильного),
ИНН 2607100137, КПП 260701001, КБК 201 114 06 025 10 0000 430, ОКАТО
07220501000,**

Р/с № 401 018 103 000000 10005, БИК 040702001, Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю, г. Ставрополь, (поступления от продажи земельных участков).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Объекта в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Объект и сервитутов.

3.2.3. После подписания Договора в течение 3 (трех) месяцев, за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Объект и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.2.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю принять на себя все существующие у Продавца в отношении Объекта обязанности эксплуатационного и градостроительного характера.

3.2.5. С момента подписания акта приема-передачи приобретаемого имущества до регистрации права собственности на передаваемый Объект нести эксплуатационные расходы на обслуживание Объекта.

4. Ответственность сторон

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

4.2. За нарушение срока внесения платежа Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,5 % от цены Объекта за каждый календарный день просрочки.

4.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Продавца. Второй экземпляр хранится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Изобильненский межрайонный отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю.

5. Момент возникновения у Покупателя право собственности на Объект.

5.1 Право собственности на отчуждаемый Объект переходит к Покупателю после полного завершения всех расчетов с Продавцом по настоящему Договору.

5.2 Переход права собственности на Объект требует государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю и возникновения права собственности на Объект у Покупателя возлагаются на Покупателя.

6. Ответственность Сторон.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовки, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.

8. Разрешение споров.

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора или связанные с ним, решаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

9. Заключительные положения.

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными только в случае совершения их в письменной форме.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Продавца. Второй экземпляр хранится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Изобильненский межрайонный отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю. Четвертый - для администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Продавец: Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, 356140 Ставропольский край, город Изобильный, улица Ленина, 15.

Покупатель:

11. Подписи Сторон

Продавец:

Глава Администрации города Изобильного
Изобильненского района
Ставропольского края

_____ Н.А. Гридин

Покупатель:
