

2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 1 настоящих Существенных условий, касающиеся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

4. Собственник или арендатор земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в пункте 3 настоящих Существенных условий, обязан выполнить требования, предусмотренные подпунктом 1.3 настоящих Существенных условий.

5. При обороте земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в пункте 3 настоящих Существенных условий, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктом 1.3 настоящих Существенных условий.

6. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 1, 2, 4 и 5 настоящих Существенных условий, а также в случае ненадлежащего их исполнения, права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с Земельным кодексом и гражданским законодательством.

7. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 1, 2, 4 и 5 настоящих Существенных условий, а также в случае ненадлежащего их исполнения, взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки.

8. Срок действия договора - 10 лет с даты подписания протокола аукциона.

9. Арендатор обязан в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора аренды земельного участка предоставить его для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Расходы по государственной регистрации возлагаются на арендатора земельного участка.

10. Размер арендной платы за земельный участок в расчете за единицу площади составляет 11,3787рубля за 1 кв. метр в год.

Арендная плата за земельный участок, предназначенный для жилищного и иного строительства, может измениться в случае актуализации кадастровой оценки земель Артемовского городского округа.

11. Цена выкупа земельных участков, сформированных после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент выкупа.

АДМИНИСТРАЦИЯ

АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2013

№2461 -п

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЗАСТРОЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ КОТОРОГО УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА. ОРИЕНТИР ЖИЛОЙ ДОМ. УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В 38 М ОТ ОРИЕНТИРА ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ВОСТОК, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г. АРТЕМ, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, ДОМ 33, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:25:27:030202:3682**

Руководствуясь статьями 30.2, 38.1, 38.2, 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Артемовского городского округа, администрация Артемовского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1.Провести открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства со следующими характеристиками:

местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 38 м от ориентира по направлению на восток , почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Дзержинского, дом 33; кадастровый номер:25:27:030202:3682; площадь земельного участка: 2737 кв. метров; категория земель: земли населенных пунктов; многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше; многоквартирные жилые дома с встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования; детские сады; иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; общежития, аптеки, поликлиники общей площадью не более 600 кв. метров, магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 кв. метров; ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном и без), спортивные площадки, теннисные корты, скверы, бульвары; АТС; отделения, участковые пункты милиции.

особые режимы использования земельного участка и его частей: охранный зона транзитных инженерных коммуникаций площадью 1250 кв. метров.

2. Определить:

2.1. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка) - 188000 (сто восемьдесят восемь тысяч)рублей 00 копеек.

2.2. Размер задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) составляет 37600 (тридцать семь тысяч шестьсот)рублей 00 копеек.

2.3. Срок аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства -5 (пять) лет.

2.4. Существенные условия договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (приложение 1).

3. Утвердить:

3.1. Форму заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (приложение 2).

3.2. Порядок внесения задатка: задаток перечисляется единовременным платежом в рублях не позднее последнего дня приема заявок на счет, указанный в извещении.

3.3. Порядок возврата задатков: задаток участникам аукциона, не ставшими победителями аукциона, подлежит возврату в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.4. Шаг аукциона - 5% начальной цены предмета аукциона.

4. Размер арендной платы за земельный участок в расчете за единицу площади составляет12,5674 рубля за 1 кв. метр в год.

5. Цена выкупа земельных участков, сформированных после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент выкупа.

6. Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства - банковская гарантия в размере годовой арендной платы за

использование земельного участка в целях жилищного и иного строительства, что составляет 34396 (тридцать четыре тысячи триста девяносто шесть) рублей 95 копеек, которая должна быть представлена победителем аукциона до заключения договора аренды земельного участка в срок не более 10 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, - 1 год со дня заключения договора аренды земельного участка.

8.Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, - 2 года со дня утверждения проекта планировки территории.

Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка - 4года со дня утверждения проекта планировки территории.

9. Условия передачи объектов инженерной инфраструктуры по окончании их строительства в муниципальную собственность: объекты инженерной инфраструктуры по окончании их строительства подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность по акту приема-передачи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Организацию проведения аукциона возложить на управление муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа (Салутенков).

11.Управлению муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа (Салутенков):

11.1. Разместить извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, опубликовать извещение на официальном сайте Артемовского городского округа, а также в газете "Выбор".

11.2.В течение срока приема заявок подготавливать договоры о задатке, принимать от заявителей документы с заявками на участие в аукционе, вести учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок.

11.3. Вести протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

11.4. Заместителю главы администрации - начальнику управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа Салутенкову А.Я. подписать протокол приема заявок на участие в аукционе в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

11.5. Уведомить заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе, о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

11.6. На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства подготовить договор аренды земельного участка с победителем аукциона или с единственным участником аукциона.

11.7.Информацию о результате аукциона опубликовать в газете "Выбор", разместить на официальном сайте Артемовского городского округа и сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

12. Опубликовать настоящее постановление в газете "Выбор" и разместить на официальном сайте Артемовского городского округа.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя администрации Артемовского городского округа - Авдеева А.В.

**Глава Артемовского городского округа В.М. НОВИКОВ.**

**Приложение 1**  
**к постановлению администрации**  
**Артемовского городского округа**  
**от 20.09.2013 №2461-п**

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан:

1.1. Не позднее 1 года со дня заключения договора аренды земельного участка подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.2. В течение 2 лет со дня утверждения проекта планировки территории осуществить строительство объектов инженерной инфраструктуры.

1.3. В течение 4 лет со дня утверждения проекта планировки территории осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

2. Арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 1 настоящих Существенных условий, касающиеся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

4. Собственник или арендатор земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в пункте 3 настоящих Существенных условий, обязан выполнить требования, предусмотренные подпунктом 1.3 настоящих Существенных условий.

5. При обороте земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в пункте 3 настоящих Существенных условий, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктом 1.3 настоящих Существенных условий.

6. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 1, 2, 4 и 5 настоящих Существенных условий, а также в случае ненадлежащего их исполнения, права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.