

## **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

Администрация Александровского района приглашает к участию в торгах по продаже земельных участков из земель населенных пунктов, для строительства жилых многоквартирных домов, расположенных в селе Александровка Александровского района

### **Общие положения**

Торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, Законом Оренбургской области «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области» от 16.11.2002 № 317/64-III-ОЗ, во исполнение постановления администрации Александровского района Оренбургской области от 10.07.2012 г. № 595-п.

**Продавец и организатор торгов** - Администрация Александровского района Оренбургской области.

**Почтовый адрес:** 461830, Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Мичурина 49.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере выкупной цены.

**Выдача информации** о предмете аукциона и ознакомление с проектом договора купли-продажи земельного участка осуществляется в рабочие дни по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Мичурина 49 (2-й этаж, отдел ЗИОиМЗ) контактный телефон: 21145 с 10.00 до 13.00 местного времени с 14.07.2012г. по 14.08.2012г.

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Мичурина 49 (2-й этаж, отдел ЗИОиМЗ) в рабочие дни с 9.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени с 14.07.2012г. по 14.08.2012г.

**Место проведения торгов:** Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Мичурина 49 (1-й этаж, зал заседания).

**Дата и время проведения торгов:** 15.08.2012 г. в 15 час. 00 мин. местного времени.

**Организатор торгов оставляет за собой право принять решение об отказе от проведения торгов с соблюдением требований действующего законодательства.**

**Сведения о предмете торгов:**

**Предмет торгов** – право на приобретение в собственность земельных участков\*.

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для строительства жилых многоквартирных домов.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начального размера стоимости земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона.

**Сумма задатка** определяется в размере 25 (двадцати пяти) процентов начального размера стоимости земельного участка.

Реестровый № лота	Местоположение земельного участка	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Обременения земельного участка	Начальный размер стоимости земельного участка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Размер задатка (руб.)	Расходы на подготовку (руб.)*
07-12-01	Оренбургская область, Александровский район, село Александровка, улица Комарова, 16	3611	56:04:010 1005:148	нет	170000,00	8500,00	42500,00	5000,0
07-12-02	Оренбургская область, Александровский район, с. Александровка, улица Титова, 17	3597	56:04:000 0000:980	нет	169000,00	8450,00	42250,00	5000,0

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Многоквартирный двухэтажный жилой дом с числом не менее 18 квартир, из которых должно быть не менее 12 однокомнатных квартир, каждая площадью не менее 33 кв.м.

**Существуют возможности подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям.**

**\*Обременение предмета торгов:** победитель торгов:

1. В течении одного года с момента подписания настоящего договора приступить к строительству объекта капитального строительства

2. оплачивает сверх стоимости покупки земельного участка расходы на подготовку предмета торгов к продаже: оценка предмета торгов к продаже (5000 руб./участок);

3. оплачивает расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи земельного участка.

**Проект договора купли-продажи земельного участка является приложением к настоящему извещению.**

**Условия участия в торгах**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Для участия в торгах заявители (лично или через своих представителей) предоставляют организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

заявку (в двух экземплярах) на участие в торгах по форме, утвержденной организатором торгов;

нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из единого государственного реестра юридических лиц, копию информационного письма об учете в ЕГРПО, выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель) – для юридических лиц; выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копию свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя – для индивидуальных предпринимателей; копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного размера задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка.

Задаток вносится и должен поступить до окончания срока приема заявок. Получатель платежа - «(Финансовый отдел администрации Александровского района, Администрация Александровского района, 111.03.001.0), ИНН 5621005233 КПП 562101001, р/с 40302810107000000001, к/с 30101810400000000885, ОАО «Банк-Оренбург» г.Оренбург, БИК 045354885» в назначении платежа указать: «Обеспечение заявки на участие в аукционе по продаже земельных участков, реестровый номер торгов (указать реестровый номер лота), НДС не предусмотрен»;

надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, уполномоченное представлять заявителя при проведении торгов и действовать от его имени, и копию документа, удостоверяющего личность доверенного лица;

опись представленных документов, составленную в двух экземплярах.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов, в этом случае внесенный им задаток возвращается в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

#### **Определение участников, проведение и оформление результатов торгов**

Принятие решения о признании претендентов участниками торгов проводится по месту проведения торгов в день проведения торгов 15.08.2012 г. в 11 час. 00 мин.

Торги проводятся в установленный в настоящем сообщении день и час.

Победителем торгов признается участник, согласившийся с максимально предложенным аукционистом размером стоимости покупки земельного участка.

Протокол об итогах проведения торгов подписывается в день их проведения.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет стоимости приобретения земельного участка.

Задатки претендентам, не допущенным к участию в торгах, а также участникам не ставшим победителем торгов, возвращаются в 3-х дневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит подписанию между Продавцом и победителем торгов в пятидневный срок с даты подведения итогов торгов, с условием внесения оплаты расходов на подготовку предмета торгов к продаже, единовременным платежом в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи земельного участка.

В случае участия в торгах менее двух участников, торги признаются несостоявшимися.

Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Заявка на участие в аукционе. Предоставляется по прилагаемой в документации об аукционе форме.**

Председатель аукционной комиссии

С.Н. Гринев

**Проект договора  
купи-продажи земельного участка**

с. Александровка

\_\_\_\_\_2012 г.

На основании \_\_\_\_\_, администрация Александровского района Оренбургской области, в лице главы района Писарева Александра Петровича, действующего на основании Устава и п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец» и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность земельный участок, а Покупатель в соответствии с условиями настоящего Договора, оплачивает его стоимость и принимает земельный участок в собственность.

1.2. Сведения о продаваемом земельном участке: местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования \_\_\_\_\_, площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_ кв.м. (далее - земельный участок).

1.3. Продавец гарантирует отсутствие обременения и ограничений земельного участка и споров по нему.

1.4. Покупатель претензий к земельному участку не имеет.

**2. Цена земельного участка**

2.1. Цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_, согласно \_\_\_\_\_.

2.2. Сумма по договору оплачивается Покупателем в течении пяти дней со дня подписания настоящего Договора.

**3. Обязательства сторон**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Приобретая земельный участок в собственность, использовать его в порядке, установленном действующим законодательством;

3.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование земельного участка, обременений, сервитутов.

3.1.3. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры и др.), которые существовали на земельном участке на момент его приобретения, возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, а также доступа на участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.1.4. С момента заключения Договора и до момента регистрации права собственности на приобретаемый по Договору земельный участок не распоряжаться земельным участком в целом

или по частям, а также не отчуждать принадлежащее Покупателю недвижимое имущество, расположенное на данном земельном участке, полностью или по частям.

3.1.5. Оплатить в течении 10 (десяти) дней, со дня подписания настоящего Договора, расходы Продавца на подготовку предмета торгов (земельного участка) к продаже, в сумме \_\_\_\_\_ рублей, по реквизитам указанным Продавцом.

3.1.6. В течении одного года с момента подписания настоящего договора приступить к строительству объекта капитального строительства.

3.1.7. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Выдать счет – фактуру на оплату цены продажи земельного участка, принять оплату в размере и сроки, установленные Договором.

3.2.2. После внесения Покупателем на счет Продавца полной оплаты цены продажи земельного участка по Договору, сделать отметку об оплате на всех экземплярах Договора, после чего в течение десяти банковских дней и исполнения Покупателем п. 3.1.4. Договора, передает Покупателю Договор для его последующего направления Покупателем в целях проведения государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (Октябрьский отдел), а также направляет заявление о регистрации перехода прав на земельный участок к Покупателю.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять земельный участок считаются исполненными с момента поступления полной оплаты от Покупателя цены продажи земельного участка по Договору на счета, указанные в договоре.

4.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит обязательной государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (Октябрьский отдел).

С момента данной регистрации у Покупателя наступает право собственности на земельный участок.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае отказа Покупателя от исполнения своих обязанностей по Договору, Договор считается расторгнутым.

5.3. В случаях невозможности выдачи Покупателю свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок или лишения Покупателя права собственности на земельный участок или его части по основаниям, связанным с несоответствием данных, гарантированных Покупателем в пункте 1.4 Договора, фактическим данным, если о них было заведомо известно или должно было быть известно Покупателю, внесенный платеж за выкупаемый земельный участок Покупателю не возвращается.

5.4. Нарушений условий пунктов 3.1.5. – 3.1.7. настоящего договора сторонами признается существенным нарушением договора, что влечет его расторжение.

#### **6. Порядок расторжения договора и разрешения споров**

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным Договором, по взаимному соглашению сторон, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются в судебном порядке.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в отделе по вопросам

архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Александровского района, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка, местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_.

### **8. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

**Администрация Александровского района  
Оренбургской области**

**Юридический адрес:** 461830, Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Мичурина д.49.

### **10. Подписи Сторон**

**Продавец:**

**Писарев Александр Петрович**

\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

Отметка Продавца  
о поступлении денежных средств  
в оплату земельного участка

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_