**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (КУМИ) объявляет аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене, по продаже права на заключение договора аренды (сроком на пять лет) земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенного в соответствии с данными государственного земельного кадастра к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, с кадастровым номером 75:09:300431:1850 площадью 5811 кв.м. Разрешенное использование –для строительства торгово-развлекательного комплекса.

Решение о проведении аукциона принято Комиссией по организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключения договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск или Краснокаменский район» Забайкальского края или государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, действующей на основании распоряжения Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 12.12.2013 года №1472 в соответствии с распоряжением Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 09.12.2014 года № 1424 «Об организации и проведении открытого по форме подачи предложений по цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:09:300431:1850.

Организатором аукциона по продаже права на заключение договора аренды (сроком на пять лет) земельного участка является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации и положением «По проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края или государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края», утвержденное решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 21.05.2014 года №50

Адрес: 674674 Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, каб. 306, тел. 8(30245) 4-11-12, e-mail:kumi@adminkr.ru

**Требования, предъявляемые к участникам аукциона:**

Участниками аукциона могут быть любые юридические и физические лица, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлено право быть арендаторами земельных участков, не имеющие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

**Современное состояние и использование земельного участка:**

Земельный участок отнесенный в соответствии с данными государственного земельного кадастра к категории земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположен : Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, , между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, с кадастровым номером 75:09:300431:1850 площадью 5811 кв.м.

Разрешенное использование –для строительства торгово-развлекательного комплекса.

С южной стороны земельного участка расположен строящийся объект МСУ-50; с западной стороны – общественно-торговый центр 3-го микрорайона; с северной стороны - открытая платная стоянка;, с восточной стороны – жилой дом №470.

Инженерные сети : отопление, водопровод, водоотведение, электроснабжение к земельному участку подведены.

К участку имеются подъездные дороги. Ландшафт земельного участка ровный.

Земельный участок не обременен и не ограничен в обороте.

Основные технико-экономические показатели:

Использовать в соответствии с разрешенным использованием – для строительства торгово-развлекательного комплекса.

Инженерное оборудование сети и системы :

Оборудование объекта электроснабжением.

Мусороудаление централизовано в соответствии с договором с ООО «АТТ»

Архитектура инженерных сооружений:

Прокладка инженерных сооружений только подземно.

Транспортные сооружения:

Проезды только с усовершенствованным покрытием (асфальтобетон)

Инженерная подготовка территории:

Разработать проект благоустройства и озеленения прилегающей территории

Противопожарные требования:

Согласно НПБ, СНиП 21-01-07.

Охрана окружающей среды:

Разработать в проекте мероприятия по минимизации вредного воздействия на окружающую среду.

Технические характеристики:

1. **Электроснабжение:**

Установленная мощность 100 кВт.

**Точка присоединения , напряжение, указания по оборудованию места присоединения:** Произвести замену временной ТП-103 на 2-х трансформаторную подстанцию ТП-2х630\10. Предусмотреть двухстороннее питание проектируемой ТП- от яч.№8 РУ кВ ТП-34 и от яч.№1 РУ-10 кВ ТП-38 кабелем сеч. 95 кв. мм. Место установки ТП и точки прнисоединения в РУ-0,4 кВ определить проектом.

**Требования по проектированию питающих линий потребителя:**

Прокладку кабельных линий эл.снабжения 10 и 0,4 кВ определить проектом.

**Требования к защите сети:** В соответствии с ПУЭ.

**Требования безопасности: В** соответствии с ПУЭ, ПТЭЭП.

**Учет электроэнергии:** Предусмотреть счетчики эл.энергии класса точности 1,0 проектируемого здания.

**Специальные требования (резервное питание, ограничение нагрузок и пр.):** Нет.

**Общие требования:** Проектную документацию согласовать с Ростехнадзором.Все работы выполняются за счет Абонента в соответствии с ПУЭ (глава 1,8) и ПЭЭП (п.18.1).

**Предполагаемая граница ответственности:** заключить акт на границы ответственности с ООО «Энергострой».

**Подключение потребителя к электросети производится после :**

- окончания монтажа и наладки испытаний электроустановок;

- оформления приемо-сдаточной документации согласно ПУЭ, СНиП, Правилам эксплуатации электроустановок потребителей;

- получение акта визуального осмотра электроустановки;

- оформление договора на пользование электроэнергией с Энергосбытом ОАО «ППГХО»,

1. **Водоснабжение:**

Точка присоединения магистральный водопровод –из-за значительной удаленности инженерных сетей присоединение к системе водоснабжения проектируемого под строительство «Развлекательного комплекса» не представляется возможным. Присоединение к системе водоснабжения возможно только после прокладки трубопровода диаметра 500 и закольцовки его между Уз.№15 и Уз.№45 проходного канала.

Усиления существующего водовода - для обеспечения надёжности водоснабжения как уже объектов, так и вновь строящихся возможно только после ремонта магистрального трубопровода холодного водоснабжения от Уз.№43 и Уз.№45 проходного канала.

Требования по условиям проектирования:

- расчетный напор в месте присоединения после прокладки трубопровода диаметра 500 и закольцовки его между Уз.№15 и Уз.№45-Рр=4,5-5ти.

Количество вводов – согласно проекта.

Граница ответственности –заключить с УМП ЖКУ.

Устройство водомерного узла и установка контрольно-измерительных приборов:

-предусмотреть в месте врезки устройств водомерного узла с установкой приборов учета расхода воды.

Режим водопотребления и максимальное количество отпускной воды:

- вода на хозяйственно-бытовые нужды.

Дополнительные требования :

1. Водопровод монтировать совместно с трубопроводами теплосети.
2. Проектную документацию согласовать с УМП «ЖКУ», ПЭиТС, Госпожнадзором.
3. До врезки в систему водоснабжения произвести промывку и дезинфекцию вновь монтируемого трубопровода согласно требованиям п.2.10.421, 2.10.43 «Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации».

Общие требования:

Все работы выполняются потребителем за свой счет в соответствии со СНиП 3.05.04-85\*, СНиП 3.05.03-85.

Подключение потребителя к водопроводной и канализационной сети производится после осмотра трубопроводов инспектором энергосбыта и эксплуатирующей организацией, заключения договора на водопотребление и водоотведение в соответствии с Правилами пользования системами коммунального водоснабжения канализации в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.199 №167.

**3.Теплоснабжение:**

Точка присоединения к тепловой сети –из-за значительной удаленности инженерных сетей присоединение к системе теплоснабжения проектируемого под строительство «Развлекательного комплекса» не представляется возможным. Присоединение к системе теплоснабжения возможно только после прокладки трубопровода диаметра 800 и закольцовки его между Уз.№15 и Уз.№45 проходного канала.

Расчетный напор в месте присоединения, параметры теплоснабжения:

-расчетный напор в месте присоединения после прокладки трубопровода диаметра 800 и закольцовки его между Уз.№15 и Уз.№45-Р1=6,0 ати, Р2=4,5ати;

-температурный график 150/70 со срезкой на 130 градусов при температуре наружного воздуха ниже минус 30 градусов.

Требования по усилению существующее сети:

-для обеспечения надёжности теплоснабжения как уже с уществующих объектов, так и вновь строящихся возможно только ремонта после прокладки трубопровода диаметра 800 и закольцовки его между Уз.№15 и Уз.№45 проходного канала.

Требования по проектированию теплосети «Абонента»:

-проектирование выполнить согласно СНиП «Тепло сети»;

-предусмотреть компенсацию температурных удлинений;

-в месте врезки в существующие сети в тепловой камере предусмотреть стальную отключающую арматуру.

Требования по проектированию теплового пункта:

-на узле ввода предусмотреть установку грязевиков, устройств для КИП на прямом и обратном трубопроводах, установку расчетной ограничительной шайбы.

Требования по проектированию горячего водоснабжения:

-открытый водоразбор.

Требования по установке контрольно-измерительных приборов и приборов учета:

-установку приборов учета потребляемых энергоресурсов выполнить в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя»: предусматреть приборы учета количества потребляемой воды, приборы контроля расхода, давления и температуры теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах.

Границы ответственности заключить с УМП «ЖКУ».

Общие требования:

-проект согласовать с УМП «ЖКУ», ПЭиТС, отделом архитектуры города, Госпожнадзором.

Все работы выполняются потребителем за свой счет в соответствии со СНиП 3.05.03.85: СНиП3.05.04.85\*. Разрешение на подключение потребителя к теплосети производится после осмотра трубопроводов к тепло инспектором энергосбыта и эксплуатирующей организацией, заключения договора на отпуск теплоэнергии.

1. **Канализация:**

Точка присоединения канализационный колодец КК-364.

Усиления существующей сети – ремонт канализационного колодца КК-364.

Требования по условиям проектирования:

-расчетный напор в месте присоединения – самотечная сеть.

Количество выпусков – согласно проекта.

Максимальное количество сбрасываемой воды – 20 м3/сут.

Количество, состав и концентрация загрязняющих ваеществ, режим приема отводимых сточных вод – хозяйственно-бытовые стоки.

Граница ответственности заключить с УМП «ЖКУ».

Проектную документацию согласовать с УМП «ЖКУ», ПЭиТС.

Все работы выполняются потребителем за свой счет в соответствии со СНиП 3.05.04.85\*, СНиП 3.05.03-85.

Подключение потребителя к водопроводной и канализационной сети производится после осмотра трубопроводов инспектором энергосбыта и эксплуатирующей организацией, заключения договора на водопотребление водоотведение в соответствии с Правилами пользования системами коммунального водоснабжения канализации в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.199 №167

**Лот №1:**  Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, отнесенный в соответствии с данными государственного земельного кадастра к землям населенных пунктов, расположенный по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, с кадастровым номером 75:09:300431:1850 площадью 5811 кв.м. Разрешенное использование –для строительства торгово-развлекательного комплекса.

Начальный размер годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка по лоту №1, установленный на основании Отчета № 413 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300431:1850, площадью 5811 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса» в размере **1045300 (один миллион сорок пять тысяч триста) рублей.**

Срок, на который будет заключаться договор аренды земельного участка – 5 (пять) лет, согласно условиям которого, арендная плата до момента сдачи в эксплуатацию и государственной регистрации объекта недвижимости расположенного на земельном участке будет установлена на основании Отчета № 413 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300431:1850, площадью 5811 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса»

После сдачи в эксплуатацию и государственной регистрации объекта недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 75:09:300431:1850 арендная плата за земельный участок будет установлена в соответствии с Постановлением Правительства Забайкальского края от 21.10.2008 года №49 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка , условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Забайкальского края» и Постановление Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 21.11.2014 года №71 Об утверждении коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки, части земельных участков, находящиеся в собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена , расположенные в границах муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края на 2015 год.

Арендная плата может быть пересмотрена в сторону увеличения, в соответствии с постановлением Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края «Об утверждении коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки, части земельных участков, находящиеся в собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края», но не чаще одного раза в год. Сумма арендной платы не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Сумму задатка для участия в аукционе определить в размере 20% от начального размера годовой арендной платы установленной на основании Отчета № 413 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300431:1850, площадью 5811 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса»

Лот №1 **209060 (двести девять тысяч шестьдесят) рублей**.

Участник аукциона перечисляет сумму задатка на счет Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края ИНН 7530002937, КПП 753001001, УФК по Забайкальскому краю (ОК12 КУМИ, л\с 059130144600) ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г.Чита БИК 047601001, счет 40302810600003000035 (назначение платежа -задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка». Сумма внесенного задатка засчитывается победителю аукциона в счет оплаты за приобретенное право на заключение договора аренды земельного участка. Остальным участникам аукциона задаток возвращается в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Шаг аукциона установить в размере 5% от начальной цены годовой арендной платы за земельной участок установленной на основании Отчета № «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300431:1850, площадью 5811 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, между автостоянкой и строящимся объектом МСУ-50, разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса»

Лот №1 **-52265 (пятьдесят две тысячи двести шестьдесят пять) рублей.**

Претенденты на участие в аукционе имеют возможность произвести в присутствии представителя организатора торгов осмотр объекта аренды. Осмотр производится в любой день в период приема заявок на участие в аукционе, в часы работы организатора аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Порядок, место, дата начала и окончания приема заявок.**

Прием заявок для участников аукциона осуществляется организатором в период **с 18.02.2015 года по 19.03.2015 года с 8 час. 30 мин**. до **16 час. 30** мин. по местному времени по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, каб.306, тел. 4-11-12.

От претендента для участия в аукционе принимается только одна заявка.

Для участия в аукционе претендент должен представить в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края следующие документы:

Для юридических лиц: -

- заявку на участие в аукционе, составленную по форме (приложение №3 к аукционной документации),

- заверенные нотариально копии учредительных документов (устав, положение, учредительный договор);

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения информационного сообщения о проведении аукциона (или ее нотариально заверенную копию);

- платежный документ, подтверждающий перечисление задатка с отметкой банка;

- документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего (их) заявку, намеренного (ых) принять участие в аукционе и заключить договор аренды земельного участка;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах на одном из которых, остающемся у заявителя, Организатор торгов указывает дату и время подачи заявки, а так же номер, присвоенный ей в журнале приема заявок.

Для индивидуальных предпринимателей, физических лиц:

- заявку на участие в аукционе, составленную по форме (приложение №2 к аукционной документации);

- документ, удостоверяющий личность и его копия (для физических лиц);

-выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения информационного сообщения о проведении аукциона (или ее нотариально заверенную копию);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

- платежный документ, подтверждающий перечисление задатка с отметкой банка;

- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах на одном из которых, остающемся у заявителя, Организатор торгов указывает дату и время подачи заявки, а так же номер, присвоенный ей в журнале приема заявок.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Окончательный срок приема заявок -16 час. 30 мин. по местному времени **19.03.2015 года.**

Аукцион состоится **31.03. 2015 года в 14 час. 30 мин**. по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, зал заседаний.

**Критерии выбора победителя аукциона:**

Определяющий критерий выбора победителя аукциона – наибольший размер годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка, при условии сохранения целевого использования земельного участка. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона при уклонении от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в местный бюджет.

Договор аренды земельного участка заключается между Городским поселением «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края и победителем аукциона в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона (подписания протокола аукциона).

Договор аренды земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю». Затраты на государственную регистрацию договора аренды земельного участка возлагаются на арендатора.

Арендная плата за арендованный земельный участок вносится арендатором в порядке и на условиях заключенного договора аренды.

В случае если на участие в торгах по лоту №1 подано менее двух заявок или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Договор аренды земельного участка может быть заключен с единственным участником торгов по начальной цене аукциона не позднее 20 (двадцати) дней со дня подведения итогов аукциона (подписания протокола аукциона).

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с победителем аукциона, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является ее акцептом.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации

Итоги аукциона будут опубликованы на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в газете «Слава труду», на официальном веб. сайте муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www/adminkr.ru,

Дополнительные сведения о порядке оформления документов для участия в аукционе, условиях, сроке проведения, получения конкурсной документации желающие принять участие в аукционе могут получить в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, здание Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район», каб. 306, тел. 4-11-12,)