Утверждаю

И.о. Председателя Комитета по управлению

муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Федосеев Г.В.

«\_\_\_\_\_\_\_» февраля 2015 года

Протокол №3

Заседания комиссии 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 о края или государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»

Забайкальского края

«О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край,

Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной торгового центра «Березка» с кадастровым номером 75:09:300427:188

площадью 1600 кв.м

14 час. 30 мин 16 февраля 2015 года г. Краснокаменск

На заседании присутствовали:

Председатель комиссии:

Селюнина Нина Александровна - заместитель руководителя по финансам - председатель Комитета по финансам Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Члены комиссии :

Давыдова Ольга Семеновна - управляющий делами Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Федосеев Георгий Владимирович - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Сизых Елена Константиновна - заместитель председателя - начальник отдела экономики и регулирования тарифов Комитета экономического и территориального развития Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Шумкина Ольга Александровна - начальник отдела доходов Комитета по финансам Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Овчинников Дмитрий Николаевич - начальник отдела по земельным вопросам Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Симонова Оксана Сергеевна – начальник юридического отдела Админстрации муниципального района «Город Краснокаменск

Данилов Владислав Васильевич - депутат Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

Чащин Вячеслав Николаевич - депутат Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

На заседании отсутствовали:

Колпаков Станислав Николаевич - заместитель председателя - начальник отдела строительства, транспорта ЖКХ и архитектуры Комитета экономического и территориального развития Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (командировка).

Председатель комиссии Н.А.Селюнина предложила проголосовать за открытие заседания, поскольку на заседании присутствуют более 2\3 и состав комиссии является правомочным.

Проголосовали: «За» - чел, «Против» - нет, «Воздержались – нет.

Заседание комиссии открыто.

Председатель комиссии Селюнина Н.А. огласила повестку дня:

1. Рассмотрение представленных комиссии материалов и вынесение решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, отнесенного к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», с кадастровым номером 75:09:300427:188 площадью 1600 кв.м

Определение формы торгов, дополнительных условий торгов;

Определения количества лотов;

Определение места, даты и времени приема заявок на участие в торгах;

Определение места, даты и времени рассмотрения заявок и признания (либо в отказе признании) претендентов, подавших заявки, участниками аукциона;

Определение начальной цены права на заключение договора аренды земельных участков;

Определение размера вносимого претендентами на участие в аукционе задатка;

Определение шага аукциона.

2. Рассмотрение проекта информационного сообщения и решение вопроса об его опубликовании.

3. Рассмотрение вопроса о заключении с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

4. Решение организационных вопросов, связанных с проведением аукциона:

- определение порядка приема заявок и документации для участия в аукционе;

- назначение аукциониста

5. Подготовка решения комиссии по проведению торгов и определение даты следующего заседания.

Было предложено проголосовать за представленную повестку заседания.

Проголосовали: «За»- чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**По первому вопросу** выступила председатель комиссии Селюнина Н.А. на ознакомление членам комиссии были представлены:

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

Положение "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

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

Распоряжение Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 12.12.2013 года №1442 (с изменениями от 09.12.2014 г.№1433)«О создании комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

Распоряжение Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 09.12.2014 года №1426 «Об организации и проведении открытого по формы подачи предложений по цене аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:09:300427:188».

Межевой план, выполненный кадастровым инженером Цыриторон Дариной Дашинимаевной

Кадастровый паспорт земельного участка №75ВС\2014-99687 от 20.08.2014 г.

Отчет № 414 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300427:188 , площадью 1600 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса».

После ознакомления с представленными материалами было предложено проголосовать за принятие решения о проведении торгов посредством открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, отнесенного к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул. Молодежная, с западной стороны автостоянки «Березка», с кадастровым номером75:09:300427:188, площадью 1600 кв.м.

Основными условиями аукциона определить:

- наибольшую цену годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка, при условии сохранения целевого использования земельного участка.

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Было предложено проголосовать за установление перечня требований, предъявляемых 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.

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Член комиссии Федосеев Г.В. сообщил, что на торги выставляется земельный участок с кадастровым номером 75:09:300427:188 с разрешенным использованием для строительства торгово-развлекательного комплекса.

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Было предложено определить период приема заявок на участие в аукционе ежедневно с 8 -30 до 16-30 (кроме субботы и воскресенья) **с 18 февраля 2015 года по 19 марта 2015 года** по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, каб. 306.

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Было предложено определить место, дату и время рассмотрения заявок и признание (или отказа в признании) претендентов, подавших заявки, участниками аукциона 14 час.30 мин**. 25 марта**  **2015 года**, по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, 2 этаж, зал заседаний.

Проголосовали : «За» - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

Было предложено определить место, дату и время проведения аукциона:

**31 марта 2015 года в 14 час.30 мин.** по адресу: Забайкальский край, город Краснокаменск, 505, 2 этаж, зал заседаний.

Проголосовали : «За» - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Было предложено определить начальный размер годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка, установленный на основании Отчета № 414 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300427:188 , площадью 1600 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса в размере 350500 (триста пятьдесят тысяч пятьсот) рублей.

Начальный размер годовой арендной платы за право на заключение договора аренды земельного участка по лоту №1 установить в **размере в размере 350500 (триста пятьдесят тысяч пятьсот) рублей.**

С участником аукциона , предложившим наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка и признанным победителем аукциона, будет заключен договор аренды земельного участка сроком на 5 (пять) лет, согласно условиям которого арендная плата за земельный участок до момента сдачи в эксплуатацию и государственной регистрации объекта недвижимости расположенного на земельном участке будет установлена на Отчета № 414 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300427:188 , площадью 1600 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса»

После сдачи в эксплуатацию и государственной регистрации объекта недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 75:09:300427:188 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 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 № 414 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300427:188 , площадью 1600 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса».

Лот №1 **70100 (семьдесят тысяч сто) рублей**.

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Было предложено проголосовать за шаг аукциона в размере 5% от начального размера годовой арендной платы установленной на основании Отчета № 414 «Об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 75:09:300427:188 , площадью 1600 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка», разрешенное использование – для строительства торгово-развлекательного комплекса».

Лот №1 **17525 (семнадцать тысяч пятьсот двадцать пять) рублей.**

Проголосовали : «За» - - чел.; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

**По второму вопросу** выступил член комиссии Федосеев Г.В. на ознакомление комиссии был представлен проект информационного сообщения о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений по цене, по продаже права на заключение договора аренды (сроком на пять лет) земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, отнесенного в соответствии с данными государственного земельного кадастра к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: Забайкальский край, Краснокаменский район, город Краснокаменск, ул.Молодежная, с западной стороны торгового центра «Березка» с кадастровым номером 75:09:300427:188.

В информационном сообщении определены следующие условия:

1) форма аукциона и подачи предложений о размере арендной платы;

2) объект продажи, площадь, кадастровый номер, адрес.

3) наименование организатора аукциона.

4) наименование органа , принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

5) начальная минимальная цена договора (лота) в размере годовой арендной платы;

6) шаг аукциона.

7) размер, сроки и порядок внесения задатка.

8) реквизиты для перечисления задатка.

9) порядок, место , дата начала и окончания приема заявок, адрес места приема заявок и документов (с указанием кабинета, номера телефона);

10) дата и место проведения аукциона

11) критерии определения победителя аукциона.

12) Условия заключения договора аренды земельного участка.

13) форма заявки об участии в аукционе;

14) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе.

Данное информационное сообщение было предложено опубликовать на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru на официальном веб-сайте муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www/adminkr.ru, в газете «Слава труду»

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за принятие текста информационного сообщения (приложение №1 к настоящему протоколу) и опубликование его на официальном сайте торгов 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,

Проголосовали «За» - -чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**По третьему вопросу** выступил член комиссии Федосеев Г.В. было предложено заключить с победителем аукциона договор аренды земельного участка.

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за заключение с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Проголосовали «За» - - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

**По четвертому вопросу** выступил член комиссии Федосеев Г.В. было внесено предложение возложить ответственность за прием и регистрацию заявок на Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в соответствии с положением «Об 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», утвержденным решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 21.05.2014 №50 На утверждение комиссии были представлены следующие документы:

- проект заявки для участия в аукционе;

- проект соглашения о задатке;

- проект предварительного договора;

- перечень предоставляемых документов для участия в аукционе;

-проект описи предоставленных документов;  
 - проект договора аренды земельного участка.

Также было внесено предложение назначить аукционистом Федосеева Г.В. – заместителя председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за то, чтобы ответственность за прием и регистрацию заявок возложить на Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Проголосовали «За» - - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председателя комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за утверждение формы заявки для участия в аукционе (Приложение №3)

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председателя комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за утверждение проекта соглашения о задатке (Приложение №4)

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председатель комиссии Селюнина Н.А.предложила проголосовать за утверждение проекта предварительного договора, заключаемого с участником аукциона (Приложение№5)

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за утверждение перечней документов, необходимых для участия в аукционе (Приложение №6,7)

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за утверждение описи предоставляемых документов, необходимых для участия в аукционе (Приложение №8,9)

Проголосовали «За» - - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за то, чтобы назначить аукционистом Федосеева Г.В.

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

**По пятому вопросу** выступил член комиссии Федосеев Г.В. на утверждение комиссии был представлен проект решения комиссии по проведению аукциона открытого по форме подачи предложений по цене по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Также было предложено в соответствии с опубликованным извещением назначить следующее заседание комиссии для рассмотрения имеющихся заявок на участие в аукционе на **25 марта 2015 года на 14 час.30 мин.** для рассмотрения заявок и признании (либо отказа в признании) претендентов, подавших заявки, участниками аукциона.

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Претенденты на участие в аукционе имеют право на ознакомление с настоящим протоколом и получение информации, касающейся земельного участка право на заключение договора аренды, на который выставлено на торги.

Ввиду того, что на заседании были полностью рассмотрены все вопросы, включенные в повестку дня зам. Председатель комиссии Селюнина Н.А. предложила проголосовать за закрытие заседания.

Проголосовали «За» - чел. «Против» - нет, «Воздержались» - нет

Председатель комиссии :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А.Селюнина

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В.Федосеев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Шумкина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.С.Давыдова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.К.Сизых

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н.Овчинников

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Симонова О.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Чащин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Данилов

Приложения:

1. Информация о земельном участке, право аренды, на который выставлено на торги.
2. Извещение о проведении аукциона.
3. Форма заявки для участия в аукционе
4. Форма соглашения о задатке с претендентом на участие в аукционе.
5. Форма предварительного договора с претендентом на участие в аукционе.
6. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе (для юридических лиц)
7. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе (для физических лиц)
8. Форма описи представленных документов необходимых для участия в аукционе (для юридических лиц)
9. Форма описи представленных документов необходимых для участия в аукционе (для физических лиц).
10. Проект договора аренды земельного участка.
11. Проект решения комиссии по проведению аукциона открытого по форме подачи предложений по цене по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.