

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

Приморский край, г. Владивосток
о. Русский



ДИРЕКЦИЯ МАРКЕТИНГА И ПРОДВИЖЕНИЯ

Москва, 2014

Информация о земельном участке в Приморском крае, планируемом к предоставлению на аукционе **27 августа 2014 г.** площадью **7,22 га**

Расположение: Земельный участок расположен на о. Русский, в 14 км к югу от центральной части Владивостока.

Площадь участка: **7,22 га**

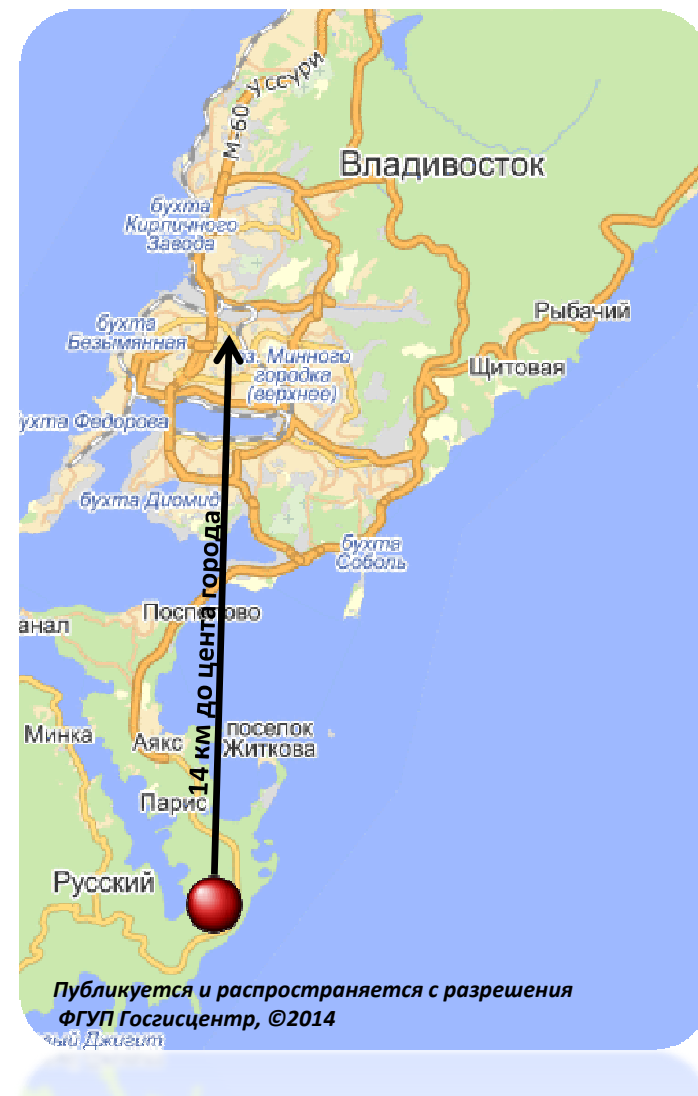
Кадастровый номер: 25:28:060110:34

Категория: Земли населенных пунктов

ВРИ: Многоквартирные жилые дома, объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций, объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты амбулаторно-поликлинического назначения, спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей, объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и другие подобные объекты), объекты социального обеспечения, административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, капитальные гаражи, стоянки автомобильного транспорта, сады, скверы, парки, бульвары, подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки.

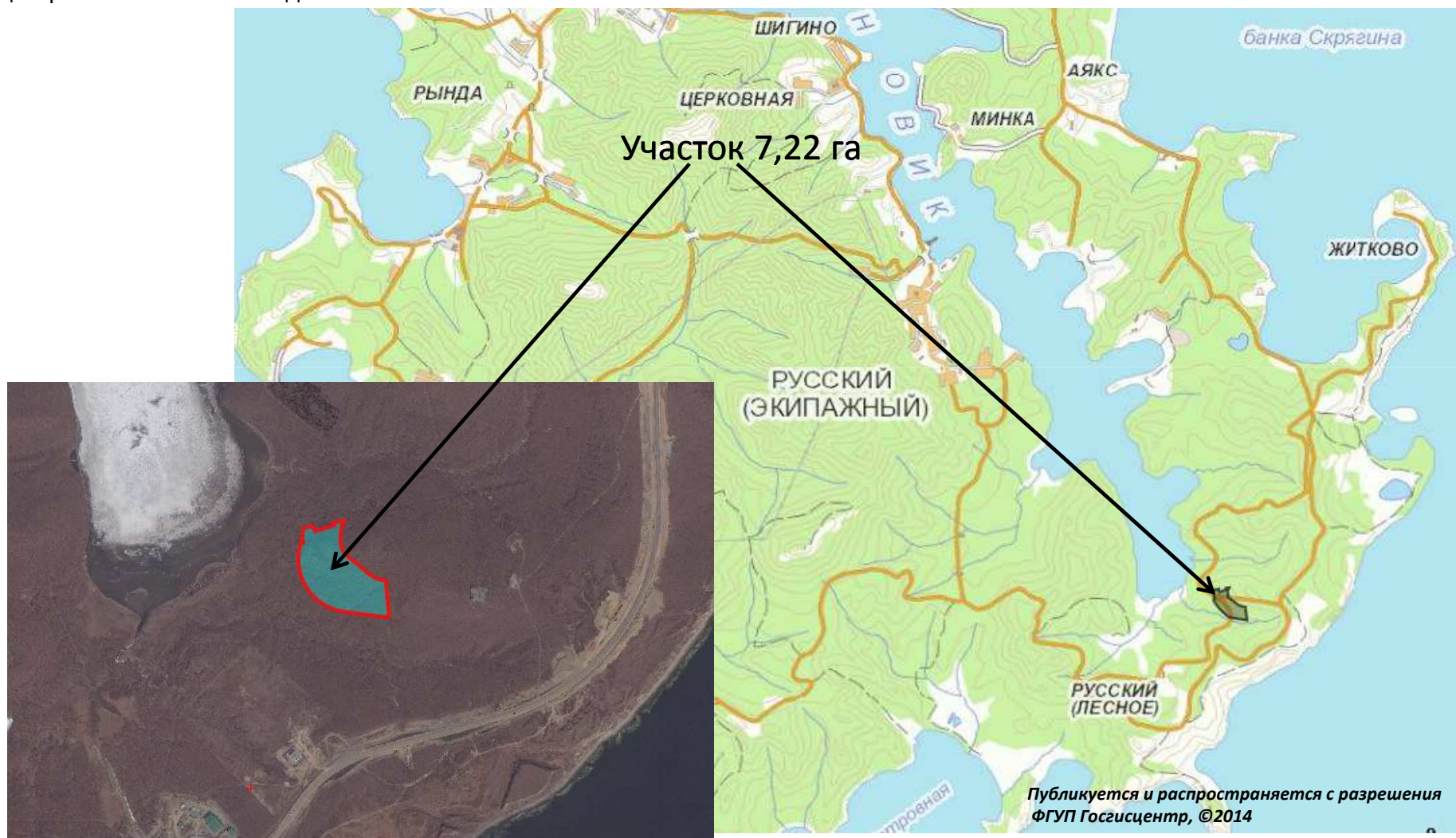
Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»:

свидетельство о государственной регистрации прав 25-AB № 019487 от 26.04.2013



Расположение земельного участка в Приморском крае, планируемого к предоставлению на аукционе **27 августа 2014 г.** площадью **7,22 га**

Транспортная доступность: В 200-250 м на юго-восток от границы участка проходит автодорога, связывающая его с центральной частью г. Владивостока.



Информация о возможности подключения к инженерной инфраструктуре земельного участка площадью **7,22 га**

Энергоснабжение

Энергоснабжение объектов капитального строительства возможно осуществить от ПС «Русская» 220/110/35 кВ (осуществив ее реконструкцию с увеличением трансформаторной мощности), от которой построить сети 35 кВ и 10 кВ и установить необходимое количество КТП.



Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируемых объектов строительства возможно после строительства водовода от границы земельного участка до РЧВ на о. Русский.

Водоотведение планируемых объектов строительства возможно после строительства (реконструкции) самотечного канализационного коллектора от границы земельного участка до очистных сооружений на о. Русский (после их расширения).



Теплоснабжение/ Газоснабжение

Предлагается использование индивидуальных источников теплоснабжения на газовом топливе.

Подача газа возможна от межпоселкового газопровода от ГРС г. Владивостока до потребителей природного газа о. Русский. Подключение в районе отвода на ТЭЦ «Океанариум» от газопровода высокого давления I категории, диаметром 530 мм. Ориентировочное расстояние от предполагаемой точки врезки до границ земельного участка – 1 км.



Основные требования к характеристикам планируемого развития территории земельного участка площадью **7,22 га**

- 1) **Минимальный объем общей площади жилых помещений – 40 000 кв.м.**
- 2) Доля жилых помещений **экономического класса*** – не менее **20 %** от общей площади жилых помещений.
- 3) Жилищное и иное строительство на участке осуществляется поэтапно, с установлением минимального объема ввода в эксплуатацию объектов жилого назначения по годам, начиная с третьего года аренды участка, нарастающим итогом, в том числе:
 - в течение 3 (трех) лет аренды участка – общей площадью не менее 20 000 кв. м;
 - до окончания 4-го (четвертого) года аренды участка – общей площадью не менее 40 000 кв. м.
- 4) Техничко-экономические показатели многоквартирных жилых домов, а также параметры комнат в них установлены пунктами 2.1.5-2.1.7 Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений в жилью экономического класса, утвержденных приказом Минрегиона России от 28 июня 2010 г. № 303
- 5) Необходимо предусмотреть применение следующих технологий по энергосбережению:
 - оборудование энергосберегающими осветительными приборами (светодиодными, газоразрядными) мест общего пользования и придомовых территорий;
 - установка оборудования, обеспечивающего управление освещением в местах общего пользования и на придомовых территориях (датчики движения, присутствия, освещенности);
 - оборудование отопительными приборами, используемыми в местах общего пользования, с классом энергетической эффективности не ниже первых двух (в случае, если классы установлены);
 - АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);
 - ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения, вентиляции и теплоснабжения и другие**.

*Параметры жилья экономического класса указаны в проекте Договора безвозмездного срочного пользования, размещенном на сайте Фонда «РЖС» в сети «Интернет» (www.fondrgs.ru)

** Параметры энергосберегающих технологий указаны в проекте Договора безвозмездного срочного пользования, размещенном на сайте Фонда «РЖС» в сети «Интернет» (www.fondrgs.ru)

Основные условия аукциона по земельному участку площадью **7,22 га** Дата проведения аукциона **27 августа 2014 г., в 13.00**

Начальная цена права на заключение договора аренды составляет **1 228 000** (один миллион двести двадцать восемь тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) составляет **50 000** (пятьдесят тысяч) рублей.

Арендная плата за земельные участки:

Первые 8 кварталов (льготный период) – **2 564 490** (два миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи четыреста девяносто) рублей 65 копеек в год, в том числе НДС 18%;

С 9-го квартала (основной период) – **7 693 471** (семь миллионов шестьсот девяносто три тысячи четыреста семьдесят один) рубль 94 копейки в год, в том числе НДС 18%.

Выкуп земельных участков по окончании срока договора аренды* – **1 039 375** (один миллион тридцать девять тысячи триста семьдесят пять) рублей 31 копейка, НДС не облагается.

Срок аренды – 4 года.

Сумма задатка* составляет **1 228 000** (один миллион двести двадцать восемь тысяч) рублей.

Начало приема заявок с **4 июля 2014 года**, в 11-00

Окончание приема заявок **25 августа 2014 года**, в 18.00

Дата проведения аукциона **27 августа 2014 года**, в 13.00

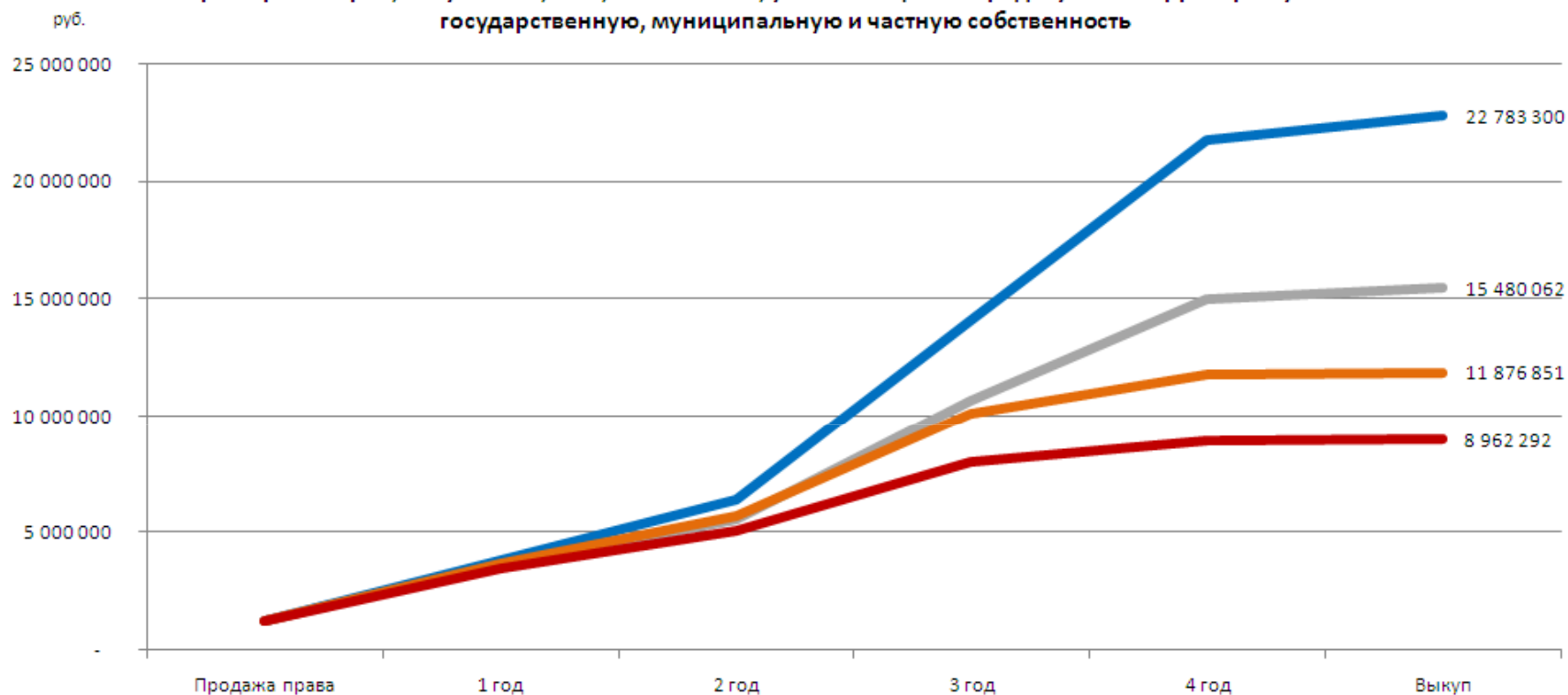
Место проведения аукциона г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.

Форма торгов: **аукцион открытый по составу участников** и форме подачи предложений **о цене права** на заключение договора аренды.

* **Оплата задатка** осуществляется в безналичном порядке **путем перечисления денежных средств** на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо **вносится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона**, указанный в Извещении о проведении аукциона, без заключения договора о задатке в срок не позднее **25 августа 2014 г.**

Комфортный график платежей

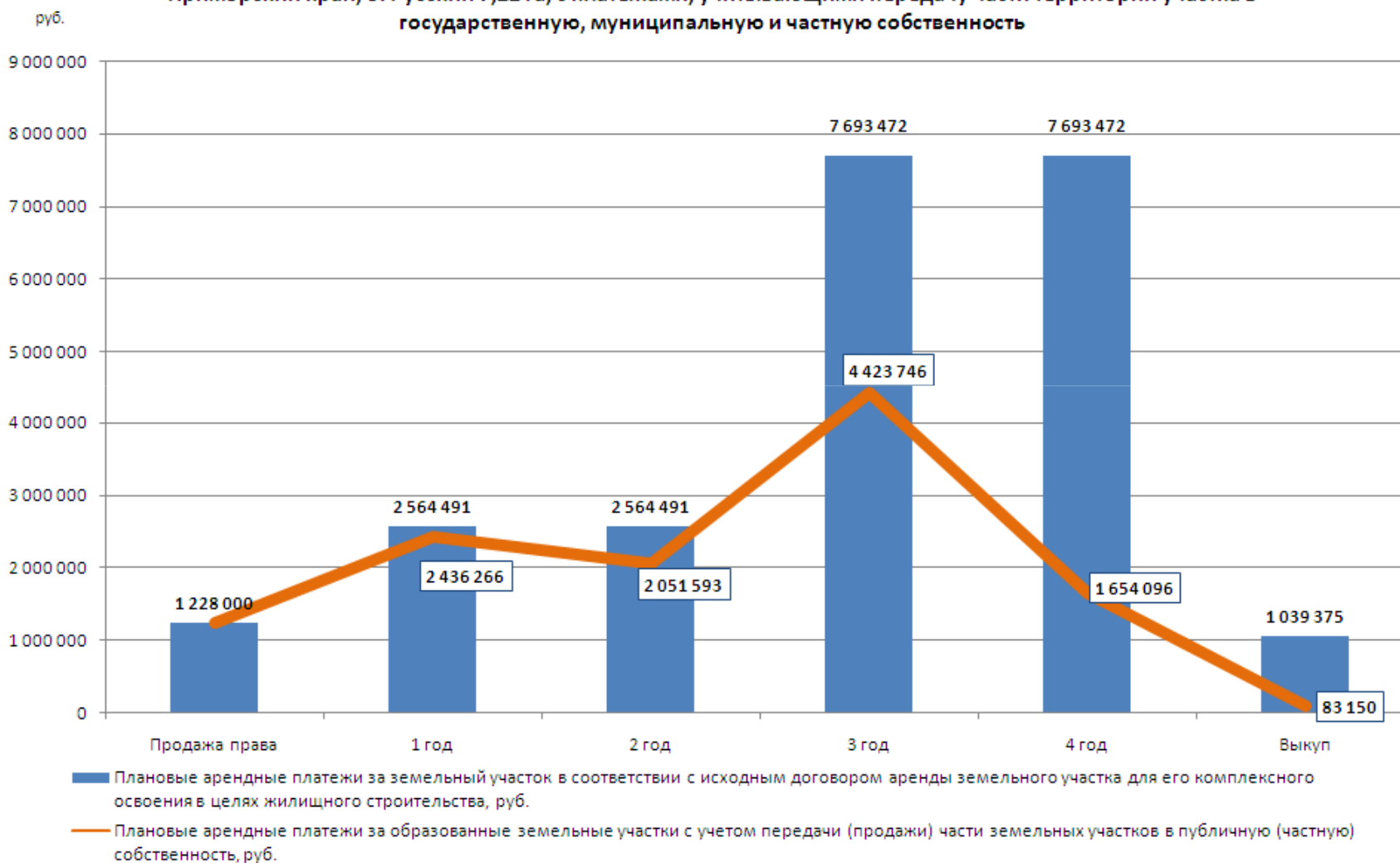
Сравнение плановых платежей по земельному участку, расположенному по адресу:
Приморский край, о. Русский 7,22 га, с платежами, учитывающими передачу части территории участка в
государственную, муниципальную и частную собственность



- Плановые платежи за земельный участок (накопительным итогом), руб.
- Плановые платежи за земельный участок (накопительным итогом), с учетом дисконтирования, руб.
- Платежи за земельный участок с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения (накопительным итогом), руб.
- Платежи за земельный участок с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения (накопительным итогом), с учетом дисконтирования, руб.

Комфортный график платежей

Сравнение плановых платежей по земельному участку, расположенному по адресу:
Приморский край, о. Русский 7,22 га, с платежами, учитывающими передачу части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность



Квалификационные требования, предъявляемые к участникам аукциона по земельному участку площадью **7,22 га**

В соответствии с частью 1 статьи 16.7 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» установлены следующие обязательные требования к участникам аукциона.

1. Наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что **совокупный объем** ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем **20 000 кв. м.** объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию;
2. Наличие у участника аукциона, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов жилищно-гражданского строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
3. Непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;
4. Отсутствие сведений об участнике аукциона (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с ФЗ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и ФЗ от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;
5. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;
6. Отсутствие сведений об участнике аукциона в реестре, недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом.

Образцы типовых документов, необходимых к представлению для участия в аукционе

ФОРМА разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество для граждан,

полное наименование организации для юридических лиц),

его почтовый индекс и адрес

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

№ _____
 1. _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)
 руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства _____
(нужное зачеркнуть)

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

№ _____
(дата)

(вид саморегулируемой организации)

(полное наименование саморегулируемой организации, адрес, электронный адрес в сети Интернет,

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Вид информации	Сведения
1	2	3
		Идентификационный номер налогоплательщика, полное

АКТ № _____ приемки законченного строительством объекта

“ _____ ” _____ 20__ г.

Организация _____

Код	0322003		
Форма по ОКУД			
Дата составления по ОКПО			
Код			
Код вида операции	строитель- ной органи- зации	участка	объекта

Заказчик в лице _____, с одной стороны и исполнитель работ
(должность, фамилия, имя, отчество)
 (генеральный подрядчик/подрядчик) в лице _____ с другой стороны,
(должность, фамилия, имя, отчество)
 руководствуясь Бумажным положением о приемке законченных строительством объектов на территории Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем.

[www.fondrgs.ru/земельные аукционы/порядок оформления и образцы документов для участия в аукционах Фонда РЖС](http://www.fondrgs.ru/земельные-аукционы/порядок-оформления-и-образцы-документов-для-участия-в-аукционах-Фонда-РЖС)

Контакты



Прием заявок по адресу:

г. Москва, Славянская площадь, д.4, стр. 1,
подъезд № 4, каб. 105

Управление организации торгов:

(495) 685-94-40, доб. 326, 327

Электронный адрес: torgi@fondrgs.ru

Официальный сайт: www.fondrgs.ru